

Copropriétaire concerné :
GROH * Alexander

M. GROH * Alexander

42 TER Avenue du 8 Mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

LYON 02, le 20/04/2023

Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

Monsieur,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de la copropriété LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B qui aura lieu le :

mardi 23 mai 2023 à 18h00

Elle se tiendra au :
ESPACE JULES FERRY - Salle des familles
12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Nous comptons sur votre présence à cette assemblée générale.

Au cas où vous ne pourriez être présent, et pour éviter les frais d'une nouvelle assemblée générale, faites vous représenter en utilisant un Pouvoir, ou bien retournez-nous le formulaire de vote par correspondance ci-joint.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Syndic

RÉPARTITION DES CHARGES

Copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B
42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Copropriétaire : GROH * Alexander

Références : : 26/ P007008

M. GROH * Alexander
42 TER Avenue du 8 Mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Lyon 02, Le 19 avril 2023

Monsieur

Veuillez trouver ci-dessous un arrêté des charges concernant la résidence citée en référence.
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable.

| Lot | Avances | | | | | |
|--|--------------------|--------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| | Trésorerie | Travaux | Autres | Fonds tvx. | | |
| Lot N°000308 Type : Garage | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 55,91 | | |
| Libellé | Montant à répartir | Tantièmes immeuble | Tantièmes lots | Montant dû | Dont locatif | Dont TVA |
| Charges Parties Communes | 34 553,99 | 10000 | 13 | 44,92 | 12,81 | 5,71 |
| Charges PC : Vente places parkings | -184 393,23 | 10000 | 13 | -239,71 | | 3,03 |
| Charges Ascenseur Bât. A | 2 431,32 | 3000 | 4 | 3,25 | 2,83 | 0,38 |
| Charges Sous-Sol | 5 533,70 | 1043 | 13 | 68,98 | 26,44 | 19,87 |
| Provision : 106,58 Dont TVA : 28,99 | | | | -122,56 | 42,08 | 28,99 |
| Total des charges de Lot N°000308 Type : Garage | | | | -122,56 | 42,08 | 28,99 |
| dont TVA | | | | 28,99 | | |
| dont déductible | | | | -164,64 | | |

| Lot | Avances | | | | | |
|----------------------------|--------------------|--------------------|----------------|------------|--------------|----------|
| | Trésorerie | Travaux | Autres | Fonds tvx. | | |
| Lot N°000341 Type : Garage | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 43,01 | | |
| Libellé | Montant à répartir | Tantièmes immeuble | Tantièmes lots | Montant dû | Dont locatif | Dont TVA |
| Charges Parties Communes | 34 553,99 | 10000 | 10 | 34,56 | 9,85 | 4,38 |

| | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|-------|----|---------------|--------------|--------------|
| Charges PC : Vente places parkings | -184 393,23 | 10000 | 10 | -184,39 | | 2,33 |
| Charges Ascenseur Bât. A | 2 431,32 | 3000 | 2 | 1,62 | 1,41 | 0,19 |
| Charges Sous-Sol | 5 533,70 | 1043 | 10 | 53,06 | 20,34 | 15,30 |
| Provision : 81,22 | | | | -95,15 | 31,60 | 22,20 |
| Dont TVA : 22,20 | | | | | | |

| | | | |
|--|----------------|--------------|--------------|
| Total des charges de Lot N°000341 Type : Garage | -95,15 | 31,60 | 22,20 |
| dont TVA | 22,20 | | |
| dont déductible | -126,75 | | |

| Lot | Trésorerie | Travaux | Autres | Fonds txv. |
|------------------------------|------------|---------|--------|------------|
| Lot N°000396 Type : 2 Pièces | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 460,22 |

| Libellé | Montant à répartir | Tantièmes immeuble | Tantièmes lots | Montant dû | Dont locatif | Dont TVA |
|---|--------------------|--------------------|----------------|---------------|-----------------|---------------|
| Charges Parties Communes | 34 553,99 | 10000 | 107 | 369,72 | 105,31 | 47,00 |
| Charges PC : Vente places parkings | -184 393,23 | 10000 | 107 | -1 973,00 | | 24,92 |
| Charges Bâtiment A | 14 108,92 | 4475 | 107 | 337,35 | 276,79 | 53,22 |
| Charges Ascenseur Bât. A | 2 431,32 | 3000 | 69 | 55,92 | 48,74 | 6,55 |
| Charges Chauffage | 33 965,75 | 7442 | 81 | 369,68 | 360,83 | 77,13 |
| Charges Piscine | 14 723,15 | 872 | 9 | 151,95 | 107,74 | 27,29 |
| Charges parts égales | 1 790,73 | 76 | 1 | 23,56 | 23,56 | 3,21 |
| Compteurs Chauffage | 4 240,74 | 75 | 1 | 56,54 | 56,54 | 6,39 |
| Eau Froide | 12 478,50 | 4230 | 102 | 300,90 | 300,90 | 21,05 |
| lot 000396 : Index : 342,00/444,00 Conso : 102,00 | | | | | | |
| Eau Chaude | 31 729,97 | 2156 | 42 | 618,12 | 618,12 | 92,70 |
| lot 000396 : Index : 190,00/232,00 Conso : 42,00 | | | | | | |
| Chauffage | 13 936,08 | 116082 | 1657 | 198,93 | 198,93 | 33,15 |
| lot 000396 : Index : 29885,00/31542,00 Conso : 1657,00 | | | | | | |
| Provision : 2 209,76 | | | | 509,67 | 2 097,46 | 392,61 |
| Dont TVA : 392,61 | | | | | | |

| | | | | | | |
|--------------------------------------|----------|-----|---|--------------|-------------|-------------|
| Trx Pose Chlorinateur piscine | | | | 10,68 | 0,00 | 1,78 |
| Charges Piscine | 1 035,00 | 872 | 9 | 10,68 | | 1,78 |
| Provision : 10,68 | | | | 10,68 | | 1,78 |
| Dont TVA : 1,78 | | | | | | |

| | | | |
|--|------------------|-----------------|---------------|
| Total des charges de Lot N°000396 Type : 2 Pièces | 520,35 | 2 097,46 | 394,39 |
| dont TVA | 394,39 | | |
| dont déductible | -1 577,11 | | |

| Lot | | | Avances | | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|------------|--------------|------------|
| | | | Trésorerie | Travaux | Autres | Fonds txv. |
| Lot N°000397 Type : 3 Pièces | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 559,14 |
| Libellé | Montant à répartir | Tantièmes immeuble | Tantièmes lots | Montant dû | Dont locatif | Dont TVA |
| Charges Parties Communes | 34 553,99 | 10000 | 130 | 449,21 | 127,96 | 57,10 |

| | | | | | | |
|---|-------------|-------|-----|----------------|-----------------|---------------|
| Charges PC : Vente places parkings | -184 393,23 | 10000 | 130 | -2 397,11 | | 30,27 |
| Charges Bâtiment A | 14 108,92 | 4475 | 130 | 409,87 | 336,29 | 64,66 |
| Charges Ascenseur Bât. A | 2 431,32 | 3000 | 89 | 72,13 | 62,87 | 8,45 |
| Charges Chauffage | 33 965,75 | 7442 | 104 | 474,66 | 463,30 | 99,04 |
| Charges Piscine | 14 723,15 | 872 | 11 | 185,72 | 131,69 | 33,34 |
| Charges parts égales | 1 790,73 | 76 | 1 | 23,56 | 23,56 | 3,21 |
| Compteurs Chauffage | 4 240,74 | 75 | 1 | 56,54 | 56,54 | 6,39 |
| Provision : 1 381,84 Dont TVA : 302,46 | | | | -725,42 | 1 202,21 | 302,46 |

| | | | | | | |
|--|----------|-----|----|--------------|-------------|-------------|
| Trx Pose Chlorinateur piscine | | | | 13,06 | 0,00 | 2,18 |
| Charges Piscine | 1 035,00 | 872 | 11 | 13,06 | | 2,18 |
| Provision : 13,06 Dont TVA : 2,18 | | | | 13,06 | | 2,18 |

| | | | |
|--|------------------|-----------------|---------------|
| Total des charges de Lot N°000397 Type : 3 Pièces | -712,36 | 1 202,21 | 304,64 |
| dont TVA | 304,64 | | |
| dont déductible | -1 914,57 | | |

| Récapitulatif tous lots confondus | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| Total des charges | -409,72 | Provisions à déduire | 3 803,14 | Solde de charges | -4 212,86 |
| Dont locatif | 3 373,35 | Dont non locatif | -3 783,07 | Dont TVA | 750,22 |

| Echéancier des prélèvements en attente | | Montant |
|--|--|-----------|
| 15/07/2023 | Prélèvement du solde après répartition | -4 212,86 |
| Cumul des prélèvements en attente | | -4 212,86 |

| | |
|------------------------------|-----------------|
| SOLDE EN VOTRE FAVEUR | 4 212,86 |
|------------------------------|-----------------|

Copropriété LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

**42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
23/05/2023**

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale procède à l'élection du Président de séance pour ouvrir l'Assemblée.

Vote sur la Candidature de :

Monsieur ou Madame..... est élu(e) président(e) de séance.

2 - Désignation du (des) scrutateur(s) de séance

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide d'élire un scrutateur de séance.

Vote sur la candidature de M.....

Monsieur ou Madame..... est élu(e) scrutateur(trice).

3 - Désignation du secrétaire de séance

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale prend acte que le secrétariat sera assuré par le syndic.

4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport d'activité du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et remercie les membres de la commission.

Le rapport est annexé à la convocation.

*Rapport de la Commission Ménage et Espaces Verts :

Vous trouverez ci-dessous un point sur les actions et les propositions de la commission ménage.
Nous vous remercions de prendre le temps de lire ce mail.

Nous avons mené une 1ère campagne au printemps dernier avec un nettoyage des parties communes : halls d'entrée, escaliers, sas garages...et évacuation du chariot que se trouvait dans le local vélos du A.

Quoi qu'il en soit, les actions suivantes nous semblent nécessaires pour maintenir le standing notre résidence :

La société AFNET a été contactée et a adressé une offre :

- Augmentation de la fréquence de lavage des escaliers : toutes les deux semaines (1 fois par mois actuellement)
- Décapage et cristallisation du sol du hall A (jamais faits depuis la construction, M. BISLIMI Kreshnik de la société Afnet conseille cette intervention tous les 2/3 ans pour maintenir un bon aspect du travertin)
- Champouinage des moquettes du A (jamais fait depuis la construction)

Nous demandons au CS de bien vouloir inscrire ces deux interventions à l'ordre du jour de la prochaine AG.

- un essai de nettoyage au Karcher sera fait au printemps sur le béton désactivé, les murs extérieurs et le sol des allées des garages. M. Fabrice Morel a gentiment proposé de nous aider.

Si l'essai n'est pas concluant, nous demanderons l'inscription de l'intervention d'un professionnel à l'ordre du jour de l'AG de 2024.

- Afnet nous a signalé :

- qu'il y avait très régulièrement des traces laissés par des sacs poubelles fuyants. Il serait bien d'afficher une note à ce sujet.

- que des cartons récupérés dans les locaux poubelles étaient évacués à la déchetterie par Afnet avec facturation au syndic et remonter des noms indiqués sur les étiquettes.

M. Ruivo pouvez-vous nous le confirmer et nous dire si vous répercutez aux occupants concernés ?

- Nous pensons qu'une remise en peinture du hall d'entrée, des portes, des murs des sas garages est nécessaire. Nous laissons le CS décider de la suite à donner.

Nous ferons régulièrement un tour des immeubles (si quelqu'un du bâtiment B veut bien se joindre à nous) pour repérer si des interventions spécifiques (par nous-mêmes ou par la société de nettoyage) sont nécessaires.

Dernier point: lors de nos interventions nous avons constaté plusieurs petits travaux à faire (dans les étages notamment) : recollage de plinthes, portes qui ferment mal, poignées de porte abîmées...)
Est-ce que des visites régulières de la copropriétés sont prévues par le CS et/ou le syndic pour ce type de travaux à faire ?

Nous attendons vos remarques et restons à votre dispositions pour des informations complémentaires.

Cordialement
La commission ménage

Contrat UNIVERS DU PAYSAGE 2023 : Espaces Verts

Nous prenons note du nouveau contrat d'entretien des espaces vert pour 2023

Nous souhaitons avoir des précisions sur le point de désherbage des allées

SUIVI des passages UNIVERS DU PAYSAGE

Nous souhaitons avoir un avis de passage à chaque intervention.

Il semblerait que fin 2022, les feuilles n'aient pas été ramassées et il y a eu une seule tonte de la pelouse entre septembre et novembre. (Manque 3 passages)

ARROSAGE du tilleul planté fin 2022

Confirmer l'arrosage du tilleul, nous mêmes ou UDP (univers du paysage)

Si par nous, demande à UDP d'une fiche technique avec précision sur la durée et quantité d'eau.

Demande des conditions de garantie

ARBRE MORT

Le pin signalé est à couper.

Suivi des autres arbres

CHENILLES

Demande d'intervention pour le traitement des chenilles

ROSERAIE

Demande d'un devis pour la plantation de 15 rosiers couvresol blanc

PLANTATION côtés SNCF

Proposition de planter par tranche de 5 arbustes par an.

TRAVAUX ET ENTRETIEN DIVERS

Aérer la terre et pose de copeaux aux pieds des jeunes plantations

Ramassage et coupe du bois morts

Entretien du grillage SNCF

Entretien des murs côtés SNCF (ardoises cassées)

Entretien des allées

Plantation de plantes couvrantes et arbustes (zones à définir)

Consolider le mur en pierre vers le terrain de pétanque

La commission espace vert

5 - Point d'information sur la vente des places de stationnement

Les copropriétaires sont informés par le syndic du dossier vente des places de stationnement :

NB: BULLETIN D'INSCRIPTION POUR TIRAGE AU SORT DE LA PLACE RESTANTE JOINT AVEC VOTRE CONVOCATION (à nous retourner avant l'Assemblée Générale et au plus tard le 19/05/2023)

Au 31/12/2022 il restait encore 2 ventes qui n'avaient pas été réitérées représentant un reste à percevoir de 27 568 €

Il reste toujours la place du box n°122 (prix de 12 893 €) non attribuée pour laquelle le syndic a reçu depuis lors des propositions d'achat (Mme LE SOURD et M. MOREL)

Afin de ne pas favoriser qui que ce soit, un nouveau sondage sera réalisé pour provoquer un nouveau tirage au sort en Assemblée.

Les bulletins d'inscriptions seront à rendre au syndic à une date butoire indiquée sur le bulletin joint dans votre convocation. Le syndic rendra compte des candidatures le jour de l'assemblée pour le tirage au sort qui se fera en séance.

Les recettes à la clôture du 31/12/2022 s'élèvent à la somme de 234 513.76 € soit 216 513.76 € + 18 000 € d'acompte (1000 € par place)

A ces recettes, il faut déduire les 25 000 € qui sont placés sur votre Livret A ce qui couvre quasiment la totalité des charges pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 car sur le budget voté de 147 000 € pour les charges courantes, il ne reste plus que 2 182.94 € au final.

Tous les copropriétaires créanciers (voir votre décompte de charges annuelles joint avec votre convocation) devront donc transmettre leur RIB au syndic pour le remboursement du trop perçu afin de rééquilibrer les balances comptables après validation des comptes.

NB: il avait bien été précisé au procès verbal de l'AGE que : "le reste des fonds sera reversé aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes détenus sur les parties communes cédées lors de l'AG amenée à statuer sur les comptes clos au 31/12/2022"

6 - Approbation des comptes

Majorité nécessaire : Article 24

Les comptes ont été vérifiés préalablement avec les membres du Conseil Syndical.

Pièces annexes :

La répartition individuelle de chacun est annexée à la présente assemblée générale sur la base des comptes présentés.

- L'état financier après répartition, au 31/12/2022 (annexe 1),
- La liste des copropriétaires débiteurs et créanciers,
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2022 au 31/12/2022, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition

En détail les dépenses de charges courantes sont de :
187 206.17 € sur la base du budget voté pour 147 000 €.

Il faut cependant bien considérer que nous avons encaissé une somme totale de 216 513.76 € + 18 000 € correspondant aux recettes liées à la vente de 16 places de parking pour le moment en 2022 dont 25 000 € ont été placés sur le Livret A comme convenu lors de l'assemblée ce qui vient diminuer l'état des dépenses présenté à la somme définitive de 2 812.94 Euros.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

7 - Réajustement du Budget courant (N+1)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve le réajustement du budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 162 570 euros.

Une régularisation des 1er appels de fonds appelés sur l'ancienne base, sera faite à partir du prochain trimestre.

8 - Vote du Budget N+2

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après délibération, fixe le budget de l'exercice N+2 à la somme de 162 570 € pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

9 - Approbation du contrat de Syndic

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic GROUPE EVOTION - AF GESTION LYON 2

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne GROUPE EVOTION AF GESTION LYON 2, dont le siège social est 11 PLACE BELLECOUR 69002 LYON en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 1/07/2023 jusqu'au 30/06/2024.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

10 - Désignation du conseil syndical (Art 25-1)

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un an

Les membres actuels sont :

- Mme STRUYF, Mrs COPINET, BELL, HACHANI, GOURET, HIOLIN, LAFON, RISSER, PANTSIOS.

Se présentent (candidatures portées aux votes) :

-
-
-
-
-
-
-

11 - Attribution du lot 288 (emplacement n°122) resté non vendu l'an passé

Il est rappelé que l'Assemblée Générale précédente avait déjà acté la vente des places de stationnement ainsi que de laisser une priorité aux propriétaires d'appartements pour éviter les locations extérieures dans la mesure du possible.

Après délibération, l'assemblée générale procède dans un premier temps au tirage au sort des bulletins reçus dans les bureaux du syndic pour l'attribution du dernier emplacement n° 122 (lot 288 au RC) au propriétaire sélectionné.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour :

- signer tous compromis,
- faire réaliser par l'étude de Maître Camille MICHAUD, notaire à Lyon, la vente du lot tiré au sort.
- représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

- Fixe à 180 euros T.T.C. le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat et comme décidé lors de l'AG du 30 mars 2022.

- Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge des acquéreurs.

- Prend acte que le produit de la vente sera porté au crédit de la copropriété.

L'assemblée générale reconnaît que la conservation des parties cédées n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

12 - Décision à prendre pour remplacer les éclairages extérieurs par des Leds (travaux d'économie d'énergie) / Vote du principe desdits travaux

Majorité nécessaire : Nouvel Article 24 (travaux d'économie d'énergie)

L'Assemblée Générale après avoir:

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

*Offre Sté RCF pour 682 € TTC

*Offre T&D Elec pour 999.90 € TTC

* décidera d'effectuer les travaux suivants:

Remplacement des éclairages extérieurs par des Leds

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense CHARGES GENERALES.

13 - Choix de la Sté RCF pour le remplacement des éclairages extérieurs en Led

L'Assemblée Générale après délibération porte son choix sur l'entreprise RCF selon devis annexé.

14 - Choix de la Sté T&D Elec pour le remplacement des éclairages extérieurs en Led

L'Assemblée Générale après délibération porte son choix sur l'entreprise T&D Elec selon devis annexé.

15 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des article 24,25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette rémunération comprend notamment

- la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte),
- la gestion administrative,
- signature des marchés ou ordres de service,
- rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves)
- ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites nécessaires).

Projet de résolution:

Dans le cadre des travaux de, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic à .. % TTC du montant global des travaux soit la somme de € TTC.

- De 0 à 5000€ : 8% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

- De 5001 à 50 000€ : 6% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.
- A partir de 50 001€ : 4.5% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette somme sera intégrée aux appels de fonds.

16 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent

L'assemblée générale ayant validé des travaux au point précédent, il convient de fixer des appels de fonds spécifiques permettant au syndic d'honorer la facturation afférente en dehors du budget des charges courantes.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2023 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

17 - Travaux de réfection du cheminement détérioré à l'arrière du bâtiment A en direction de la piscine / Vote du principe des travaux.

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

*Offre SARL JOSE pour 4 235 € TTC (béton couleur ocre voir offre annexée)

*Offre RHONE SAONE MACONNERIE pour 3 245 € TTC (chape ciment voir offre annexée)

*Offre UNIVERS DU PAYSAGE pour 1776 € TTC (voir offre annexée)

* décidera d'effectuer les travaux suivants:

Réfection du cheminement détérioré à l'arrière du bâtiment A

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

* selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense en DEPENSES GENERALES

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

Le 1/07/2023 pour 100 %

de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché.

18 - Choix de la Sté JOSE pour la réfection localisée du cheminement

L'Assemblée Générale après délibération porte son choix sur l'entreprise JOSE selon devis annexé.

19 - Choix de la Sté RHONE SAONE MACONNERIE pour la réfection localisée du cheminement

L'Assemblée Générale après délibération porte son choix sur l'entreprise RHONE SAONE MACONNERIE selon devis annexé.

20 - Choix de la Sté UNIVERS DU PAYSAGE pour la réfection localisée du cheminement

L'Assemblée Générale après délibération porte son choix sur l'entreprise UNIVERS DU PAYSAGE selon devis annexé.

21 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des article 24,25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette rémunération comprend notamment

- la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte),
- la gestion administrative,
- signature des marchés ou ordres de service,
- rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves)
- ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites nécessaires).

Projet de résolution:

Dans le cadre des travaux de, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic à .. % HT du montant HT des travaux soit la somme de € TTC.

- De 0 à 5000€ : 8% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.
- De 5001 à 50 000€ : 6% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.
- A partir de 50 001€ : 4.5% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette somme sera intégrée aux appels de fonds.

22 - PISCINE : Remplacement de la Pompe à Chaleur (PAC) hors service de la piscine / Vote du principe des travaux

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

*Offre OCEAZUR pour 9 146.23 € TTC (voir offre)

*Offre ATIS SYSTEM pour 9 451.90 € TTC (voir offre)

*Simulation quote-part jointe

* décidera d'effectuer les travaux suivants:

Remplacement de la Pompe à Chaleur (PAC) hors service de la piscine

aux dates suivantes: AU PLUS TOT

23 - Choix de la Sté OCEAZUR pour le remplacement de la PAC de la piscine

L'Assemblée Générale après délibération porte son choix sur l'entreprise OCEAZUR selon devis annexé.

24 - Choix de la Sté ATIS SYSTEM pour le remplacement de la PAC de la piscine

L'Assemblée Générale après délibération porte son choix sur l'entreprise ATIS SYSTEM selon devis annexé.

25 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des article 24,25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette rémunération comprend notamment

- la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte),
- la gestion administrative,
- signature des marchés ou ordres de service,
- rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves)
- ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites nécessaires).

Projet de résolution:

Dans le cadre des travaux de, l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic à 6 % HT du montant HT des travaux soit la somme de 548,77 € TTC.

- De 0 à 5000€ : 8% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

- De 5001 à 50 000€ : 6% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.
- A partir de 50 001€ : 4.5% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette somme sera intégrée aux appels de fonds.

26 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent

L'assemblée générale ayant validé des travaux au point précédent, il convient de fixer des appels de fonds spécifiques permettant au syndic d'honorer la facturation afférente en dehors du budget des charges courantes.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2023 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

27 - Souscription d'un contrat d'entretien de la nouvelle PAC piscine AVEC délégation au Conseil Syndical pour le choix final

L'assemblée générale après avoir pris note des propositions jointes, décide de souscrire un contrat d'entretien de la PAC auprès de la société

Offres en cours de réception car le pisciniste ne fait pas ce genre de prestation.

28 - PISCINE : Travaux de réfection du platelage de la piscine

PISCINE : Travaux de réfection du platelage de la piscine

L'assemblée générale décide de remplacer le platelage de la piscine par des dalles selon offres des entreprises consultées pour un entretien plus facile à l'avenir.

Ou

L'assemblée générale décide de procéder à une réfection du platelage selon offre annexée par la Sté AFNET

28.a - Principe: Réalisation des travaux réfection du platelage de la piscine

Majorité nécessaire : Article 24

Historique:

Le sol du pourtour de la piscine en bois provoque des échardes, la remise en état est très honoreuse :

Offre de la Sté AFNET pour un nettoyage haute pression + egrenage+dégriseur+saturateur chiffrée à 14 382 € TTC

Cette solution palliative n'est que ponctuelle et devrait et n'a pas de garantie de tenue dans le temps. Il a donc été chiffré un remplacement du platelage en bois par des dalles plus faciles d'entretien et

dont la longévité est plus pérenne.

Conditions essentielles des marchés :

*Entreprise JOSE 61 243.60 € TTC (voir devis annexé pour remplacement par des dalles)

*Sté MCE pour 66 605.05 € TTC (voir devis annexé pour remplacement par des dalles)

*Offre AFNET pour une remise en état selon devis annexé pour 14 382 € TTC.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de réfection du platelage de la piscine en carrelage en place du platelage bois , selon le descriptif joint à la convocation.

Ou

Décide de valider une remise en état selon offre de la Sté AFNET

28.b - Choix: Société JOSE

Choix: Société JOSE

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société JOSE 61 243.60 € TTC

* Simulation quote part jointe

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise JOSE pour un montant de 61 243.60 euros TTC

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE», aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1/09/2023 pour 50 %.
- Le 1/10/2023 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

28.c - Choix: Société MCE

Choix: Société MCE

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société MCE pour 66 605.05 € TTC

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise MCE pour un montant de 66 605.05 euros TTC

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1/09/2023 pour 50 %.
- Le 1/10/2023 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

28.d - Choix: Société AFNET

Choix: Société AFNET (entretien)

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

- * Devis société AFNET pour 14 382 € TTC
- * Simulation quote part jointe

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise AFNET pour un montant de 14 382 euros TTC

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1/09/2023 pour 50 %.
- Le 1/10/2023 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

28.e - Honoraire sur travaux de réfection du platelage de la piscine

Honoraire sur travaux de réfection du platelage de la piscine

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux

dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution:

Dans le cadre des travaux de , l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- De 0 à 5000€ : 8% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.
- De 5001 à 50 000€ : 6% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.
- A partir de 50 001€ : 4.5% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

28.f - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution:

L'Assemblée générale, donne pouvoir au Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire et cela uniquement dans l'hypothèse où aucune société n'aura pu être départagée par les votes des copropriétaires, et dans la limite du budget maximum de 66 605 €

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

29 - BATIMENT A : Travaux de mise en place d'un carrelage de sol au niveau du sas d'accès aux garages niveau N-2

BATIMENT A : Travaux de mise en place d'un carrelage de sol au niveau du sas d'accès aux garages niveau N-2

29.a - BATIMENT A

Principe: Réalisation des travaux de mise en place d'un carrelage de sol au niveau du sas d'accès aux garages niveau N-2

Majorité nécessaire : Article 24

Conditions essentielles des marchés :

*Offre MCE pour 7 997.48 € TTC (voir devis)

*Offre RHONE SAONE MACONNERIE pour 8 780.20 € TTC + 2 216.50 € TTC (voir devis)

*Offre JOSE en cours

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de mise en place d'un carrelage de sol au niveau du sas d'accès aux garages niveau N-2 du Bâtiment A

29.b - Choix: Société MCE

Choix: Société

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

- * Devis société MCE
- * Simulation quote part

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC, auquel il convient d'ajouter euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A», aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1/08/2023 pour 50 %.
- Le 1/09/2023 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance;

29.c - Choix: Société RHONE SAONE MACONNERIE

Choix: Société

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

- * Devis société RHONE SAONE MACONNERIE

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC, auquel il convient d'ajouter euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A», aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1/08/2023 pour 50 %.
- Le 1/09/2023 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

29.d - Choix: Société JOSE

Choix: Société

Majorité nécessaire: Article 24

Condition essentielle du marché:

* Devis société JOSE (à parvenir)

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de euros TTC, auquel il convient d'ajouter euros pour le coût de l'assurance Dommage Ouvrages obligatoire, soit un budget de euros TTC.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1/08/2023 pour 50 %.
- Le 1/09/2023 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

29.e - Honoraire sur travaux de réfection du sas d'accès au sous sols N-2 du Bâtiment A

Honoraire sur travaux de réfection du sas d'accès au sous sols N-2 du Bâtiment A

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution:

Dans le cadre des travaux de , l'Assemblée Générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- De 0 à 5000€ : 8% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.
- De 5001 à 50 000€ : 6% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.
- A partir de 50 001€ : 4.5% HT du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

29.f - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution:

L'Assemblée générale, donne pouvoir au Conseil Syndical pour le choix définitif du prestataire et cela uniquement dans l'hypothèse où aucune société n'aura pu être départagée par les votes des copropriétaires, et dans la limite du budget maximum de€

L'Assemblée générale prend acte que le délégataire rendra compte de l'exécution de sa mission lors de la prochaine assemblée générale.

30 - BATIMENT A : Travaux de remise en état à la demande de la Commission Ménage pour l'allée A + Augmentation de la fréquence de nettoyage des escaliers

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles devis et avis Commission Ménage

*Devis AFNET global de 5 501.40 € TTC détaillé poste par poste.

Voir détails sur devis partie décapage hall pour la somme de 1230€ & partie shampooinage des moquettes pour la somme de 869.40 € TTC

*Devis AFNET pour 96 € TTC/mois

Soit un budget global de 2 099.40 € TTC

*Simulation quote part jointe

* décidera d'effectuer les travaux suivants:

- Décapage du hall d'entrée du bâtiment A pour 1230 € TTC
- Shampooinage des moquettes du bâtiment A pour 869.40 € TTC

-Augmentation de la fréquence de nettoyage des escaliers pour 96 € TTC/mois

* décide d'inclure ces dépenses dans le budget courant et de réajuster le budget en conséquence.

Si ce projet est adopté, le budget général sera donc remanié au niveau des dépenses du bâtiment A pour intégrer ces dépenses exceptionnelles sans faire d'appel de fonds dédié.

31 - BATIMENT A : décision à prendre pour réaménager l'espace fontaine AVEC délégation au Conseil Syndical dans la cadre d'une enveloppe budgétaire de 400 € (cf. projet de M. Hiolin)

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

-Descriptif en annexe

*décide de valider le projet dressé par M. Hiolin du Conseil Syndical du bâtiment A consistant en

un réaménagement de l'espace FONTAINE bâtiment A

La réalisation des travaux sera gérée par les résidents du bâtiment A pour un budget maximum de 400€ (achat de terreau et de plantes).

32 - BATIMENT A : décision à prendre pour supprimer la fréquence vocale de l'interphone (accès personnes à mobilité réduite/PMR)

Les copropriétaires du bâtiment A décident de supprimer le bip sonore de l'interphone de rue qui répond actuellement à la norme PMR.

Certains résidents ne veulent plus entendre la fréquence sonore lors des appels depuis la platine.

33 - BATIMENT B : Demande de Monsieur HACHANI propriétaire au Batiment A (et membre actuel au conseil syndical) pour obtenir les accès (code) du portillon du bâtiment B selon demande annexée

Majorité nécessaire : Article 25-1

M. HACHANI, propriétaire au bâtiment A, fait une demande pour obtenir les codes d'accès par le portillon du bâtiment B.

Sur ce point seuls les propriétaires du Bâtiment B peuvent voter puisque cela concerne une partie spéciale propre au Bât B.

Le syndic a précédemment indiqué au demandeur que chaque accès était propre à chaque bâtiment. Les propriétaires du bâtiment A n'ayant pas de tantièmes rattachés au bâtiment B dont ledit portillon (cf. charges spéciales sur le règlement de copropriété)

Après délibération les copropriétaires du bâtiment B décident de valider la transmission du code du portillon B aux propriétaires du bâtiment A.

Pièce jointe : courrier de M. Hachani.

Suite au projet de l'ordre du jour de l'assemblée générale du mardi 23 mai 2023, je souhaite ajouter à l'ordre du jour, avant le point 31 «Bâtiment B demande de M. HACHANI » les éléments suivants :

les propriétaires du bâtiment B doivent être informés des conséquences de cette demande.

En effet, si l'autorisation, d'accès d'entrée du portillon du 42 bis (fournir le code), était accordée aux résidents du bâtiment A, cela entraînerait un nombre plus important de passages par ce portillon engendrant ainsi d'avantage de nuisances sonores et une usure prématurée du groom du portillon. En cas de réparation, le coût serait imputé uniquement aux propriétaires du Bâtiment B.

Chaque bâtiment a son propre accès et reste indépendant l'un de l'autre; les portillons sont rattachés aux bâtiments et non aux tantièmes généraux.

Conformément au règlement de copropriété: " Les parties communes spéciales sont celles qui sont

affectées à l'usage ou à l'utilité d'un ou plusieurs locaux privatifs, sans pour autant l'être à l'usage de tous"

Très cordialement

Christian COPINET
Président du conseil syndical
Le Jardin BACCARA

34 - INFORMATION SUR LE SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE

Le syndic informe les copropriétaires que le système d'interphonie fonctionne sur GPRS. Le système a obligé en cours d'année le syndic a acheté pour la copropriété une carte sim afin que les communications de la platine puissent continuer à fonctionner. Il y a désormais un abonnement mensuel dans les charges.

Pour autant, cette technologie n'est plus suivie par le fabricant et l'ensemble du système pourrait venir à être obsolète dans un futur proche car les intervenants pour le compte de la Sté LEGRAND n'assurent quasiment plus de SAV sur ce type de produit mais il reste encore quelques pièces sur le marché.

Seule la société AATI intervient sur cette technologie pour le moment sur la résidence car 3 autres sociétés se sont désistées.

L'assemblée générale est ainsi informée que le remplacement global de cette technologie obligerait de fait chaque logement à remplacer également son combiné à l'intérieur du logement en plus des platines principales collectives.

Investissement à date par allée : 3000 € pour la platine de rue
auxquels il faut rajouter le combiné du logement à titre privatif selon choix du demandeur
(documentation disponible par mail sur demande)

Ce sujet reste donc en suspens pour le moment.

35 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour :

Autorisation d'utiliser des barbecues électriques

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du courrier de M MAZOYER décide de valider le point indiqué :

-Autorisation d'utiliser des barbecues électriques

36 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour :

Modification du Règlement de Copropriété avec mentions d'interdire les barbecues et planchas à charbon et autorisation unique d'utiliser des planchas et barbecues électriques

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du courrier de M MAZOYER décide de valider le point indiqué :

-Modification du Règlement de Copropriété avec mentions d'interdire les barbecues et planchas à charbon et autorisation unique d'utiliser des planchas et barbecues électriques

37 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour :

Achat d'une bâche pour la piscine

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du courrier de M. MAZOYER décide de valider le point indiqué :

-Achat d'une bâche (aucun devis n'a été produit par le demandeur, ce sujet a déjà été porté aux votes par le passé)

38 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour :

Modifier le règlement intérieur de la piscine avec restrictions

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du courrier de M. MAZOYER décide de valider le point indiqué :

-Modifier le règlement intérieur de la piscine selon demande

39 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour :

Achat de panneaux d'affichage dans les cabines d'ascenseurs

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du courrier de M. MAZOYER décide de valider le point indiqué :

-Achat de panneaux d'affichage dans les cabines d'ascenseurs

40 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour :

L'installation de miroirs en sortie des parkings

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du courrier de M. MAZOYER décide de valider le point indiqué :

-L'installation de miroirs en sortie des parkings

(le syndic produit une copie non actualisée du devis déjà évoqué par le passé pour 1219.90 € réalisé par La Porte Blindée en 2020)

L'équipe gestionnaire de votre copropriété se compose des personnes suivantes :

| Activité | Nom | Téléphone | Portable | Email |
|--------------|--------------|-----------|----------|----------------------------|
| Gestionnaire | RUIVO Michel | | | m.ruivo@groupe-evotion.com |

Le présent Ordre du Jour est définitif et ne pourra plus recevoir de demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 10 du décret N°2004.479 du 27 mai 2004

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet : Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis

LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B
42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Date : le 23/05/2023 à 18:00

Lieu :

ESPACE JULES FERRY - Salle des familles
12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Ce formulaire doit être adressé à :

**AF GESTION LYON 2
RUIVO Michel
11 Place Bellecour
69002 LYON 02**

Email : m.ruivo@groupe-evotion.com

**Avant la date limite de réception le :
16/05/2023**

Je soussigné(e) : GROH * Alexander

**domicilié (e) au : 42 TER Avenue du 8 Mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 23/05/2023 à 12 JULES FERRY 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE , à 18:00 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (2,4 page(s)).

Fait à, le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Tournez la page SVP

| |
|--|
| Adresse du ou des immeubles : 42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : GROH * Alexander Date de l'assemblée : 23/05/2023 à 18:00 |
|--|

| IDENTIFICATION DE L'OBJET | QUESTIONS | POUR* | CONTRE* | ABSTENTION* |
|------------------------------------|---|-------|---------|-------------|
| Vote standard | 1 - Désignation du Président de séance | | | |
| Vote standard | 2 - Désignation du (des) scrutateur(s) de séance | | | |
| Vote standard | 3 - Désignation du secrétaire de séance | | | |
| Vote standard | 4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical | | | |
| Questions diverses (pas de vote) | 5 - Point d'information sur la vente des places de stationnement | | | |
| Vote d'approbation des comptes | 6 - Approbation des comptes | | | |
| Vote Budget N+1 | 7 - Réajustement du Budget courant (N+1) | | | |
| Vote Budget N+2 | 8 - Vote du Budget N+2 | | | |
| Vote standard | 9 - Approbation du contrat de Syndic (Art. 25-1) Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Renouvellement du conseil syndical | 10 - Désignation du conseil syndical (Art. 25-1) Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Vote standard | 11 - Attribution du lot 288 (emplacement n°122) resté non vendu l'an passé (Art. 25-1) Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Vote de travaux | 12 - Décision à prendre pour remplacer les éclairages extérieurs par des Leds (travaux d'économie d'énergie) | | | |
| Vote de travaux | 13 - Choix de la Sté RCF pour le remplacement des éclairages extérieurs en Led | | | |
| Vote de travaux | 14 - Choix de la Sté T&D Elec pour le remplacement des éclairages extérieurs en Led | | | |
| Vote standard | 15 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante | | | |
| Vote standard | 16 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent | | | |
| Vote de travaux | 17 - Travaux de réfection du cheminement détérioré à l'arrière du bâtiment A en direction de la piscine / Vote du principe des travaux. | | | |
| Vote de travaux | 18 - Choix de la Sté JOSE pour la réfection localisée du cheminement | | | |
| Vote de travaux | 19 - Choix de la Sté RHONE SAONE MACONNERIE pour la réfection localisée du cheminement | | | |
| Vote de travaux | 20 - Choix de la Sté UNIVERS DU PAYSAGE pour la réfection localisée du cheminement | | | |
| Vote standard | 21 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante (Art. 25-1) Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Vote de travaux | 22 - PISCINE : Remplacement de la Pompe à Chaleur (PAC) hors service de la piscine | | | |
| Vote de travaux | 23 - Choix de la Sté OCEAZUR pour le remplacement de la PAC de la piscine | | | |
| Vote de travaux | 24 - Choix de la Sté ATIS SYSTEM pour le remplacement de la PAC de la piscine | | | |
| Vote standard | 25 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante | | | |
| Vote standard | 26 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent | | | |
| Vote standard | 27 - Souscription d'un contrat d'entretien de la nouvelle PAC piscine AVEC délégation au Conseil Syndical pour le choix final (Art. 25-1) | | | |

| | |
|--|--|
| Adresse du ou des immeubles : | 42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE |
| Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : | GROH * Alexander |
| Date de l'assemblée : | 23/05/2023 à 18:00 |

| IDENTIFICATION DE L'OBJET | QUESTIONS | POUR* | CONTRE* | ABSTENTION* |
|--------------------------------------|--|--------------|----------------|--------------------|
| | Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Sondage | 28 - PISCINE : Travaux de réfection du platelage de la piscine | | | |
| Vote d'un devis | 28a - Principe: Réalisation des travaux réfection du platelage de la piscine | | | |
| Vote d'un devis | 28b - Choix: Société JOSE | | | |
| Vote d'un devis | 28c - Choix: Société MCE | | | |
| Vote d'un devis | 28d - Choix: Société AFNET | | | |
| Vote d'un devis | 28e - Honoraire sur travaux de réfection du platelage de la piscine | | | |
| Vote d'un devis | 28f - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société (Art. 25-1) | | | |
| | Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Sondage | 29 - BATIMENT A : Travaux de mise en place d'un carrelage de sol au niveau du sas d'accès aux garages niveau N-2 | | | |
| Vote d'un devis | 29a - BATIMENT A : Réalisation des travaux de mise en place d'un carrelage de sol au niveau du sas d'accès aux garages niveau N-2 | | | |
| Vote d'un devis | 29b - Choix: Société MCE | | | |
| Vote d'un devis | 29c - Choix: Société RHONE SAONE MACONNERIE | | | |
| Vote d'un devis | 29d - Choix: Société JOSE | | | |
| Vote d'un devis | 29e - Honoraire sur travaux de réfection du sas d'accès au sous sols N-2 du Bâtiment A | | | |
| Vote d'un devis | 29f - Délégation de mandat à donner au Conseil Syndical dans le cadre du choix définitif de la société (Art. 25-1) | | | |
| | Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Vote de travaux | 30 - BATIMENT A : Travaux de remise en état à la demande de la Commission Ménage pour l'allée A | | | |
| Vote de travaux | 31 - BATIMENT A : décision à prendre pour réaménager l'espace fontaine AVEC délégation au Conseil Syndical dans le cadre d'une enveloppe budgétaire de 400 € (cf. projet de M. Hiolin) (Art. 25-1) | | | |
| | Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Vote de travaux | 32 - BATIMENT A : décision à prendre pour supprimer la fréquence vocale de l'interphone (accès personnes à mobilité réduite/PMR) | | | |
| Questions diverses (pas de vote) | 34 - INFORMATION SUR LE SYSTEME D'INTERPHONIE DE LA RESIDENCE | | | |
| Vote standard | 35 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour : (Art. 25-1) | | | |
| | Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Vote standard | 36 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour : | | | |
| Vote standard | 37 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour : | | | |
| Vote standard | 38 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour : (Art. 25-1) | | | |
| | Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Vote standard | 39 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour : (Art. 25-1) | | | |
| | Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |
| Vote standard | 40 - Demande de M. MAZOYER selon demande annexée pour : (Art. 25-1) | | | |

| |
|---|
| Adresse du ou des immeubles : 42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE |
| Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : GROH * Alexander |
| Date de l'assemblée : 23/05/2023 à 18:00 |

| IDENTIFICATION DE L'OBJET | QUESTIONS | POUR* | CONTRE* | ABSTENTION* |
|------------------------------|---|-------|---------|-------------|
| | Le cas échéant second vote à la majorité simple | | | |

Signature** (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

* Cocher la case correspondante
** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« *Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation.* »

Article 9 bis :

« *Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.*

Le formulaire de vote est présumé réceptionné à la date de sa transmission par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic. »

Alinéa 1 à 4 de l'article 14 :

« *Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :*

- ☐ *Présent physiquement ou représenté ;*
- ☐ *Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;*
- ☐ *Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.* »

Article 14-1 :

« *Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale.* »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« *Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.* »

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITES

Les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires sont prises à des majorités différentes suivant leur nature. Ces majorités ont été définies par les articles 24, 25 et 26 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiés par la Loi 94-624 du 21/07/1994 art. 35/ I, modifiés par la Loi 2000-1208 du 13/12/2000 art. 81/ 5°, modifiés par loi 2003-590 du 02/07/2003 art. 93/1°.

Majorité "article 24"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Majorité "article 25" (Obsolète pour une première lecture et applicable pour l'article 26-1 en seconde lecture à partir du 01/06/2020)

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

NB : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

exemple :

L'assemblée générale constate que la majorité de l'article 25 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix de tous les copropriétaires comprenant le syndicat*) n'est pas atteinte, mais que le projet a recueilli plus du tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires composant le syndicat.

Par conséquent, conformément à la Loi du 13/12/2000 (Solidarité Renouvellement Urbain - article 25.1) l'assemblée générale demande de procéder à un second vote où la majorité requise est l'article 24 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés*).

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Majorité "article 25-1" (Applicable à partir du 01/06/2020)

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Majorité "article 26" (Obsolète à partir du 01/06/2020)

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix = "double" majorité.

NB : A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, certains travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Majorité "article 26-1" (Applicable à partir du 01/06/2020)

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

POUVOIRCopropriété : **LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B**Adresse : **42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE****Assemblée Générale Ordinaire du mardi 23 mai 2023 à 18h00**Adresse : **12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Afin de faciliter le décompte des votes, nous vous remercions d'indiquer vos décisions de vote dans le tableau au dos et de RETOURNER VOTRE POUVOIR, à la personne de votre choix.

Je soussigné(e) : GROH * Alexander
Demeurant : 42 TER Avenue du 8 Mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

représentant 260/10000
Propriétaire dans la résidence

☐ Présent à l'Assemblée Générale
☐ Absent, représenté par :

M :
Adresse :

ou à défaut à :

M :
Adresse :

pour assister à l'assemblée générale des copropriétaires de cette résidence et prendre toutes décisions, signer toutes propositions et procès verbaux, en mes lieu et place, substituer et généralement faire le nécessaire.

Consignes de vote : Voir au dos.

A

Le

Signature du **MANDATAIRE** précédée de la mention
« **Pouvoir accepté** »

Signature du **MANDAT** précédée de la mention « **Bon
pour pouvoir** »

NOTA :
Article 22 - Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

ETAT DES DEPENSES 2022

Période du : 01/01/2022 au 31/12/2022

Edition du : 19/04/2023

LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|---------|--------|---------|----------|-----|
|---------|--------|---------|----------|-----|

| | | | | |
|---|-----------------|----------------|----------------|--------------|
| 0001 Charges Parties Communes | | | | |
| 61412800 Abonnement platines | 0,00 | 117,60 | 117,60 | 19,60 |
| 31/01/2022 BOUYGUES Abonnement platines 01/2022 | | 7,20 | 7,20 | 1,20 |
| 16/02/2022 BOUYGUES Abonnement platines 02/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/03/2022 BOUYGUES Abonnement platines 03/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/04/2022 BOUYGUES Abonnement platines 04/2022 | | 14,40 | 14,40 | 2,40 |
| 16/05/2022 BOUYGUES Abonnement platines 05/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/06/2022 BOUYGUES Abonnement platines 06/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/07/2022 BOUYGUES Abonnement platines 07/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/08/2022 BOUYGUES Abonnement platines 08/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/09/2022 BOUYGUES Abonnement platines 09/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/10/2022 BOUYGUES Abonnement platines 10/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/11/2022 BOUYGUES Abonnement platines 11/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 16/12/2022 BOUYGUES Abonnement platines 12/2022 | | 9,60 | 9,60 | 1,60 |
| 60100101 Eau Froide facturée | 1 000,00 | -277,76 | -277,76 | 0,00 |

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|--|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| 08/07/2022 Eau froide conso 02/22-07/22 3490 m3 | | 10 256,53 | 10 256,53 | 717,96 |
| 31/12/2022 Eau froide conso 08/22-01/23 3009 m3 | | 8 900,31 | 8 900,31 | 621,94 |
| 31/12/2022 Eau Froide piscine 202 m3 | | -595,90 | -595,90 | -22,25 |
| 31/12/2022 Eau Froide répartie 4230 m3 | | -12 478,50 | -12 478,50 | -872,79 |
| 31/12/2022 Eau Chaude répartie 2156 m3 | | -6 360,20 | -6 360,20 | -444,86 |
| 60210000 Eclairage Extérieur | 550,00 | 557,88 | 557,88 | 0,00 |
| 31/12/2022 Eclairage extérieur 2800 kWh | | 557,88 | 557,88 | 0,00 |
| 60500101 Achat matériel | 480,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 60640000 Fourniture Matériel d'Entretien récupérables | 0,00 | 75,06 | 75,06 | 12,51 |
| 24/06/2022 GRAVEXIA 15 Plaques stop pub | | 75,06 | 75,06 | 12,51 |
| 61206001 Location de salle | 250,00 | 110,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10/05/2022 Location salle AG 30/03/22 | | 110,00 | 0,00 | 0,00 |
| 61402001 Entretien espaces verts | 8 000,00 | 7 986,00 | 7 986,00 | 1 330,99 |
| 30/05/2022 UNlvert Contrat espaces verts 1/3 échéance 2022 | | 2 762,00 | 2 762,00 | 460,33 |
| 01/08/2022 UNlvert Contrat espaces verts 2/3 échéance 2022 | | 2 762,00 | 2 762,00 | 460,33 |
| 01/11/2022 UNlvert Contrat espaces verts 3/3 échéance 2022 | | 2 762,00 | 2 762,00 | 460,33 |
| 31/12/2022 QP Espaces verts piscine | | -300,00 | -300,00 | -50,00 |
| 61402800 Maintenance disconnecteur | 215,00 | 204,25 | 204,25 | 34,04 |
| 23/06/2022 ROCHE Vérification disconnecteur 2022 | | 204,25 | 204,25 | 34,04 |
| 61407501 Ent. Toiture Terrasse | 1 100,00 | 1 058,41 | 1 058,41 | 96,22 |
| 01/01/2022 SOPREMA Contrat Toitures Terrasses 2021 | | 1 058,41 | 1 058,41 | 96,22 |
| 61520000 Entretien et Réparation Espaces Verts | 3 500,00 | 3 792,00 | 0,00 | 632,00 |
| 21/07/2022 FAYOLLE Abattage cèdre mort | | 2 352,00 | 0,00 | 392,00 |
| 27/10/2022 UNIVERT Création fosse de plantation arbre | | 582,00 | 0,00 | 97,00 |
| 30/11/2022 UNlvert Plantation Tilleul | | 858,00 | 0,00 | 143,00 |
| 61590001 Entretien, petites réparations | 1 450,00 | 121,00 | 121,00 | 11,00 |
| 24/06/2022 T&D ELECTRICITE Réglage horloge astro | | 121,00 | 121,00 | 11,00 |
| 61600101 Assurance multirisques | 4 805,00 | 4 802,00 | 0,00 | 0,00 |
| 01/01/2022 SATEC Assurance 2022 | | 2 254,28 | 0,00 | 0,00 |
| 01/01/2022 SATEC Assurance 2022 | | 2 547,72 | 0,00 | 0,00 |
| 62110001 Rémunération du syndic | 12 000,00 | 12 180,00 | 0,00 | 2 030,00 |
| 01/01/2022 AF GESTION Honoraires 1er trimestre 2022 | | 3 000,00 | 0,00 | 500,00 |
| 01/04/2022 AF GESTION Honoraires 2ème trimestre 2022 | | 3 000,00 | 0,00 | 500,00 |
| 01/07/2022 AF GESTION Honoraires 3ème trimestre 2022 | | 3 000,00 | 0,00 | 500,00 |
| 01/10/2022 AF GESTION Honoraires 4ème trimestre 2022 | | 3 090,00 | 0,00 | 515,00 |
| 29/12/2022 AF GESTION Honoraires Régul 3T2022 | | 90,00 | 0,00 | 15,00 |
| 62113100 Frais @reco | 0,00 | 247,71 | 0,00 | 41,28 |
| 17/03/2022 Frais @reco Convoc AG 30/03/22 | | 78,98 | 0,00 | 13,16 |
| 07/04/2022 Frais @reco PV AG 30/03/22 | | 50,26 | 0,00 | 8,38 |
| 24/06/2022 Frais @reco AGE 16/06/22 | | 78,98 | 0,00 | 13,16 |
| 25/07/2022 Frais envoi @reco PV AGE du 16/06/22 | | 39,49 | 0,00 | 6,58 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|--|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| 62130001 Frais Postaux | 850,00 | 1 557,29 | 0,00 | 0,00 |
| 17/03/2022 Frais envoi Convoc AG 30/03/22 | | 496,47 | 0,00 | 0,00 |
| 07/04/2022 Frais envoi PV AG 30/03/22 LS | | 29,12 | 0,00 | 0,00 |
| 07/04/2022 Frais envoi PV AG 30/03/22 LRAR | | 335,72 | 0,00 | 0,00 |
| 24/06/2022 Frais envoi Convoc AGE 16/06/22 | | 369,93 | 0,00 | 0,00 |
| 25/07/2022 Frais envoi LS PV AGE du 16/06/22 | | 97,15 | 0,00 | 0,00 |
| 25/07/2022 Frais envoi LRAR PV AGE du 16/06/22 | | 228,90 | 0,00 | 0,00 |
| 62230000 Autres Honoraires | 0,00 | 530,00 | 0,00 | 88,34 |
| 08/02/2022 Vacation expertise DO des VMC le 27/01/2022 | | 280,00 | 0,00 | 46,67 |
| 31/12/2022 Gestion sinistre infiltration sous sols | | 250,00 | 0,00 | 41,67 |
| 62310000 Honoraires Avocats | 0,00 | 1 349,76 | 0,00 | 85,00 |
| 22/08/2022 CARPA Procédure Jacquard Frais (Emoluments avoat) | | 839,76 | 0,00 | 0,00 |
| 22/08/2022 CARPA Procédure Jacquard Principal (2T2016) | | 1 860,00 | 0,00 | 310,00 |
| 31/12/2022 Participation financière AF GESTION | | -1 350,00 | 0,00 | -225,00 |
| 62400000 Frais du Conseil Syndical | 0,00 | 74,79 | 0,00 | 12,46 |
| 01/06/2022 Achats réparation grillage jardin | | 21,69 | 0,00 | 3,61 |
| 22/08/2022 Rembt factures CASTORAMA Achat réparation grillage jardin | | 53,10 | 0,00 | 8,85 |
| 66210001 Frais bancaires | 100,00 | 68,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14/01/2022 BNP Frais bancaires 4T2021 | | 17,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13/04/2022 BNP Frais bancaires 1T2022 | | 17,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13/07/2022 BNP Frais bancaires 2T2022 | | 17,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13/10/2022 BNP Frais bancaires 3T2022 | | 17,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total Charges Parties Communes | 34 300,00 | 34 553,99 | 9 842,44 | 4 393,44 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|--|-------------|--------------------|-------------|-----------------|
| 0002 Charges PC : Vente places parkings | | | | |
| 60506060 Achat émetteurs ou badges | 0,00 | 836,00 | 0,00 | 76,00 |
| 31/12/2022 CONCEPT AUTOMATISME n° 23130 Achat 19 émetteurs | | 836,00 | 0,00 | 76,00 |
| 61599000 Travaux exceptionnels Equipement des portes de box | 0,00 | 23 661,83 | 0,00 | 2 151,08 |
| 31/12/2022 CONCEPT AUTOMATISME 23130 Trx inistallation portes suite vente garages | | 23 661,83 | 0,00 | 2 151,08 |
| 62220000 Prestation particulières | 0,00 | 180,00 | 0,00 | 30,00 |
| 08/02/2022 Diligences acquisition parkings au 20/10/21 | | 180,00 | 0,00 | 30,00 |
| 62320000 Honoraires Huissiers | 0,00 | 442,70 | 0,00 | 71,53 |
| 06/07/2022 MATAIX Constat huissier tirage au sort AG 16/05 | | 442,70 | 0,00 | 71,53 |
| 71410000 Produits divers | 0,00 | -209 513,76 | 0,00 | 0,00 |
| 10/05/2022 Virt réservation place de parking STRUYF | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12/05/2022 Virt réservation place de parking JAILLET Arnaud | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31/05/2022 Chèque de réservation / garage pour M.HACHANI STAGNOLI | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 16/06/2022 Virt réservation place de parking LUC VAN GORP | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking AMSELLEM | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking BENOIT | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking DELATTRE | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking DERUAZ | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking DERVISSOGLOU | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking GLADEL | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking HACINI | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking HIOLIN SAWICZ | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking LAFON | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking MOREL | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking PONT | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking RAMBALDI BAJARD | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 08/07/2022 Chèque Caution parking VACHERON | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12/10/2022 Chq reçu Gouret Philippe | | -1 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 05/12/2022 Votre virement du 05/12/22 (Emetteur : Camille Michaud) Vte RAMBALDI (Sci ERWINN) | | -11 657,68 | 0,00 | 0,00 |
| 06/12/2022 Votre virement du 06/12/22 DCN MICHAUD CAMILLE STRUYF | | -11 659,27 | 0,00 | 0,00 |
| 06/12/2022 Votre virement du 06/12/22 DCN MICHAUD CAMILLE PONT | | -11 659,27 | 0,00 | 0,00 |
| 06/12/2022 Votre virement du 06/12/22 (Emetteur : DCN MICHAUD CAMILLE HIOLIN/SAWICZ) | | -11 659,27 | 0,00 | 0,00 |
| 06/12/2022 Votre virement du 06/12/22 Vte JAILLET | | -16 154,14 | 0,00 | 0,00 |
| 06/12/2022 Votre virement du 06/12/22 Vte MOREL | | -15 681,60 | 0,00 | 0,00 |
| 07/12/2022 Votre virement du 07/12/22 DCN MICHAUD CAMILLE (emetteur : GLADEL) | | -13 451,45 | 0,00 | 0,00 |
| 07/12/2022 Votre virement du 07/12/22 Vte DERVISSOGLOU | | -15 533,18 | 0,00 | 0,00 |
| 07/12/2022 Votre virement du 07/12/22 DCN MICHAUD CAMILLE (emetteur : DELATTRE) | | -11 658,04 | 0,00 | 0,00 |
| 09/12/2022 Votre virement du 09/12/22 MICHAUD CAMILLE - VAN GORP | | -13 456,62 | 0,00 | 0,00 |
| 09/12/2022 Votre virement du 09/12/22 (Emetteur : MICHAUD CAMILLE - BENOIT) | | -13 451,06 | 0,00 | 0,00 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|---|-------------|--------------------|-------------|-----------------|
| 13/12/2022 Votre virement du 13/12/22 (Emetteur : MICHAUD CAMILLE) Vte GOURET | | -10 513,50 | 0,00 | 0,00 |
| 16/12/2022 Votre virement du 16/12/22 (Emetteur : MICHAUD CAMILLE) Vte AMSELLEM | | -15 532,69 | 0,00 | 0,00 |
| 28/12/2022 Votre virement du 28/12/22 (Emetteur : MICHAUD CAMILLE DERUAZ) | | -13 448,52 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Votre virement du 06/01/23-MICHAUD CAMILLE/VACHERON | | -13 513,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Votre virement du 06/01/23 (Emetteur : MICHAUD CAMILLE/LAFON) | | -13 453,78 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire VACHERON | | -180,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire LAFON | | -252,11 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire DERUAZ | | -259,53 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire BENOIT | | -259,53 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire VAN GORP | | -252,11 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire DERVISSOGLOU | | -260,89 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire DELATTRE | | -252,11 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire GOURET | | -234,45 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire AMSELLEM | | -259,53 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire GLADEL | | -259,53 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire JAILLET | | -302,20 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire STRUYF | | -250,75 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire PONT | | -250,75 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire MOREL | | -254,34 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire HIOLIN | | -250,75 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Compléments Notaire SCI ERWINN | | -252,11 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 Placement sur LIVRET A - AG 30/03/2022 (Résol 13) | | 25 000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total Charges PC : Vente places parkings | 0,00 | -184 393,23 | 0,00 | 2 328,61 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|---|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 0020 Charges Bâtiment A | | | | |
| 60428000 Achats produits d'entretien et petits équipements | 0,00 | 46,06 | 46,06 | 7,68 |
| 03/05/2022 AUCHAN Achat produits nettoyant bât A | | 46,06 | 46,06 | 7,68 |
| 60200120 Electricité | 1 800,00 | 1 782,17 | 1 782,17 | 276,71 |
| 13/02/2022 EDF Conso 12/12/21-11/02/22 1578 kWh | | 301,14 | 301,14 | 46,18 |
| 13/04/2022 EDF Conso 12/02/22-11/04/22 1489 kWh | | 297,07 | 297,07 | 45,46 |
| 13/06/2022 EDF Conso 12/04/22-11/06/22 1434 kWh | | 287,61 | 287,61 | 43,86 |
| 13/08/2022 EDF Conso 12/06/22-11/08/22 1450 kWh | | 290,50 | 290,50 | 44,32 |
| 13/10/2022 EDF Conso 12/08/22-11/10/22 1562kWh | | 310,14 | 310,14 | 51,69 |
| 13/12/2022 EDF Conso 12/10/22-11/12/22 1480 kWh | | 295,71 | 295,71 | 45,20 |
| 61100120 Nettoyage parties communes A | 9 000,00 | 9 118,44 | 9 118,44 | 1 499,72 |
| 31/01/2022 AFNET Ent. Bât A 01/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 28/02/2022 AFNET Ent. Bât A 02/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/03/2022 AFNET Ent. Bât A 03/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 30/04/2022 AFNET Ent. Bât A 04/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/05/2022 AFNET Ent. Bât A 05/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 30/06/2022 AFNET Ent. Bât A 06/2022 | | 814,87 | 814,87 | 135,81 |
| 31/07/2022 AFNET Ent. Bât A 07/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/08/2022 AFNET Ent. Bât A 09/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 30/09/2022 AFNET Ent. Bât A 08/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/10/2022 AFNET Ent. Bât A 10/2022 | | 754,87 | 754,87 | 105,81 |
| 30/11/2022 AFNET Ent. Bât A 11/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/12/2022 AFNET Ent. Bât A 12/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 61306020 Location bacs roulants | 300,00 | 300,72 | 0,00 | 50,12 |
| 22/01/2022 SULO Location bacs roulants 2022 | | 300,72 | 0,00 | 50,12 |
| 61418010 Maintenance sécurité incendie | 600,00 | 572,03 | 0,00 | 52,00 |
| 13/09/2022 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie | | 572,03 | 0,00 | 52,00 |
| 61511000 Entretien et Réparations récupérables | 500,00 | 629,50 | 629,50 | 79,50 |
| 15/03/2022 EUROPE CLES Remplace ferme porte accès SAS sous sol | | 220,00 | 220,00 | 20,00 |
| 15/06/2022 ATIS SYSTEM Contrôle VMC Bât. A | | 159,50 | 159,50 | 14,50 |
| 10/08/2022 TD ELECTRICITE Modif réglage horloge BAT A | | 60,50 | 60,50 | 5,50 |
| 10/08/2022 TD ELECTRICITE Modif réglage horloge éclairages Ext | | 60,50 | 60,50 | 5,50 |
| 12/10/2022 AATII Intervention sur platine du 3/10/22 sonorité | | 99,00 | 99,00 | 9,00 |
| 31/10/2022 AFNET Rempl éclairages HS | | 30,00 | 30,00 | 25,00 |
| 61511000 Entretien et Réparations Divers | 1 000,00 | 220,00 | 0,00 | 20,00 |
| 04/02/2022 EUROPE CLES Remplace ferme porte accès sous-sol | | 220,00 | 0,00 | 20,00 |
| 61585020 Travaux suite sinistre | 0,00 | 1 440,00 | 0,00 | 240,00 |
| 30/12/2022 AP FUIITE Recherche fuite BAT A au 2eme | | 480,00 | 0,00 | 80,00 |
| 31/12/2022 AP FUIITE Recherche fuite infiltration sous-sols | | 960,00 | 0,00 | 160,00 |
| Total Charges Bâtiment A | 13 200,00 | 14 108,92 | 11 576,17 | 2 225,73 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|---|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 0030 Charges Bâtiment B | | | | |
| 60428000 Achats produits d'entretien et petits équipements | 0,00 | 87,72 | 87,72 | 7,12 |
| 06/04/2022 BOTANIC Achat désherbant toiture Bat B | | 44,99 | 44,99 | 0,00 |
| 30/05/2022 CARREFOUR+ACHAN Achat produits nettoyant Bât.B | | 42,73 | 42,73 | 7,12 |
| 60202030 Electricité Bât. B | 1 500,00 | 1 410,89 | 1 410,89 | 204,56 |
| 13/02/2022 EDF Conso 12/12/21-11/02/22 1035 kWh | | 227,75 | 227,75 | 31,87 |
| 13/04/2022 EDF Conso 12/02/22-11/04/22 966 kWh | | 223,15 | 223,15 | 31,07 |
| 13/06/2022 EDF Conso 12/04/22-11/06/22 1057 kWh | | 239,15 | 239,15 | 33,74 |
| 13/08/2022 EDF Conso 12/06/22-11/08/22 1059 kWh | | 239,65 | 239,65 | 33,80 |
| 13/10/2022 EDF Conso 12/08/22-11/10/22 1056 kWh | | 239,02 | 239,02 | 39,84 |
| 13/12/2022 EDF Conso 12/10/22-11/12/22 1074 kWh | | 242,17 | 242,17 | 34,24 |
| 60500130 Achat matériel NR | 0,00 | 486,20 | 0,00 | 44,20 |
| 29/06/2022 IMS Achat stock 1 cylindre Bat B | | 486,20 | 0,00 | 44,20 |
| 61100130 Nettoyage partie communes B | 9 000,00 | 8 303,57 | 8 303,57 | 1 383,91 |
| 31/01/2022 AFNET Ent. Bât B 01/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 28/02/2022 AFNET Ent. Bât B 02/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/03/2022 AFNET Ent. Bât B 03/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 30/04/2022 AFNET Ent. Bât B 04/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/05/2022 AFNET Ent. Bât B 05/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 30/06/2022 AFNET Ent. Bât B 06/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/07/2022 AFNET Ent. Bât B 07/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/08/2022 AFNET Ent. Bât B 09/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 30/09/2022 AFNET Ent. Bât B 08/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 30/11/2022 AFNET Ent. Bât B 11/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 31/12/2022 AFNET Ent. Bât B 12/2022 | | 754,87 | 754,87 | 125,81 |
| 61306030 Location Bacs Roulants Bât. B | 300,00 | 300,72 | 0,00 | 50,12 |
| 22/01/2022 SULO Location bacs roulants 2022 | | 300,72 | 0,00 | 50,12 |
| 61404730 Ent. sécurité incendie Bât. B | 600,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 61418020 Maintenance sécurité incendie | 0,00 | 577,04 | 0,00 | 52,46 |
| 13/09/2022 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie | | 577,04 | 0,00 | 52,46 |
| 61590030 Entretien, petites réparations | 500,00 | 335,20 | 335,20 | 30,48 |
| 04/02/2022 EUROPE CLES Réglage ventouse portillon B | | 80,00 | 80,00 | 7,28 |
| 09/02/2022 AATI Intervention s/digicode B | | 93,50 | 93,50 | 8,50 |
| 25/07/2022 T&D Relampings | | 161,70 | 161,70 | 14,70 |
| 61591030 Entretien, réparation NR | 1 000,00 | 3 228,27 | 0,00 | 293,48 |
| 17/05/2022 DSPI Travaux désenfumage palier r+1 | | 949,07 | 0,00 | 86,28 |
| 29/06/2022 IMS Intervention sur porte accès abimée + 3 cylindres | | 1 657,70 | 0,00 | 150,70 |
| 01/12/2022 IMS Remplacement blount portillon HS | | 621,50 | 0,00 | 56,50 |
| Total Charges Bâtiment B | 12 900,00 | 14 729,61 | 10 137,38 | 2 066,33 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 0040 Charges Ascenseur Bât. A | | | | |
| 61402640 Maintenance ascenseur A | 2 100,00 | 2 119,32 | 2 119,32 | 232,82 |
| 26/04/2022 SCHINDLER Contrat entretien 1T2022 | | 529,83 | 529,83 | 48,17 |
| 05/07/2022 SCHINDLER Contrat entretien 3T2022 | | 529,83 | 529,83 | 48,17 |
| 05/07/2022 SCHINDLER Contrat entretien 2T2022 | | 529,83 | 529,83 | 48,17 |
| 21/09/2022 SCHINDLER Contrat entretien 4T2022 | | 529,83 | 529,83 | 88,31 |
| 62304501 Honoraires bureau de contrôle | 0,00 | 312,00 | 0,00 | 52,00 |
| 05/05/2022 CTRL 5 Contrôle quinquennal | | 312,00 | 0,00 | 52,00 |
| Total Charges Ascenseur Bât. A | 2 100,00 | 2 431,32 | 2 119,32 | 284,82 |

| | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 0050 Charges Ascenseur Bât. B | | | | |
| 61402650 Maintenance ascenseur B | 2 100,00 | 1 843,86 | 1 843,86 | 221,13 |
| 07/03/2022 OTIS remboursement avoir 2019 | | -169,18 | -169,18 | 0,00 |
| 26/04/2022 SCHINDLER Contrat entretien 1T2022 | | 503,26 | 503,26 | 45,75 |
| 05/07/2022 SCHINDLER Contrat entretien 3T2022 | | 503,26 | 503,26 | 45,75 |
| 05/07/2022 SCHINDLER Contrat entretien 2T2022 | | 503,26 | 503,26 | 45,75 |
| 21/09/2022 SCHINDLER Contrat entretien 4T2022 | | 503,26 | 503,26 | 83,88 |
| 62304501 Honoraires bureau de contrôle | 0,00 | 312,00 | 0,00 | 52,00 |
| 05/05/2022 CTRL 5 Contrôle quinquennal | | 312,00 | 0,00 | 52,00 |
| Total Charges Ascenseur Bât. B | 2 100,00 | 2 155,86 | 1 843,86 | 273,13 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|---|-----------------|-------------------|---------------|-----------------|
| 0060 Charges Sous-Sol | | | | |
| 61110000 Nettoyage et Entretien | 0,00 | 36,00 | 36,00 | 6,00 |
| 31/10/2022 AFNET Nett sous sol (déjections) | | 36,00 | 36,00 | 6,00 |
| 60202060 Electricité | 2 000,00 | 948,00 | 948,00 | 90,22 |
| 13/02/2022 EDF Garages Conso 12/12/01-11-02/22 5188 kWh | | 941,15 | 941,15 | 149,35 |
| 13/02/2022 EDF Conso 12/12/21-11/02/22 1082 kWh | | 234,64 | 234,64 | 33,13 |
| 13/04/2022 EDF Garages Conso 12/02/22-11/04/22 4500 kWh | | 856,63 | 856,63 | 135,23 |
| 13/04/2022 EDF Conso 12/02/22-11/04/22 835 kWh | | 199,14 | 199,14 | 27,19 |
| 13/06/2022 EDF Garages Conso 12/04/22-11/06/22 3246 kWh | | 636,27 | 636,27 | 98,50 |
| 13/06/2022 EDF Conso 12/04/22-11/06/22 1015 kWh | | 230,76 | 230,76 | 32,46 |
| 13/08/2022 EDF Garages Conso 12/06/22-11/08/22 2519 kWh | | 508,72 | 508,72 | 77,22 |
| 13/08/2022 EDF Conso 12/06/22-11/08/22 861 kWh | | 204,08 | 204,08 | 27,97 |
| 13/10/2022 EDF Conso 12/08/22-11/10/22 872 kWh | | 206,01 | 206,01 | 34,33 |
| 13/10/2022 EDF Garages Conso 12/08/22-11/10/22 2966 kWh | | 587,11 | 587,11 | 97,85 |
| 13/12/2022 EDF Garages Conso. 12/10/2022 - 11/12/2022 : 4426 kWh | | 843,66 | 843,66 | 133,06 |
| 13/12/2022 EDF Conso. 12/10/2022 - 11/12/2022 : 841 kWh | | 200,57 | 200,57 | 27,38 |
| 31/12/2022 Electricité chaufferie 16 638 kWh | | -3 315,01 | -3 315,01 | -552,50 |
| 31/12/2022 Eclairage extérieur 2800 kWh | | -557,88 | -557,88 | -92,98 |
| 31/12/2022 Eclairage Box individuels 4155 kWh | | -827,85 | -827,85 | -137,97 |
| 61418010 Maintenance sécurité incendie | 600,00 | 451,55 | 0,00 | 56,61 |
| 13/09/2022 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie | | 155,17 | 0,00 | 16,54 |
| 13/09/2022 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie | | 155,17 | 0,00 | 16,54 |
| 13/09/2022 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie | | 141,21 | 0,00 | 23,53 |
| 61402660 Contrat ent. Porte Basculante | 650,00 | 621,36 | 621,36 | 56,48 |
| 26/04/2022 SCHINDLER Ent.portes garages 1S2022 | | 310,68 | 310,68 | 28,24 |
| 05/07/2022 SCHINDLER Ent.portes garages 2S2022 | | 310,68 | 310,68 | 28,24 |
| 61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables | 500,00 | 515,65 | 515,65 | 46,88 |
| 27/01/2022 DSPI Remplace grilles blocs secours | | 86,04 | 86,04 | 7,82 |
| 27/01/2022 DSPI Remplace grille bloc secours | | 45,71 | 45,71 | 4,16 |
| 20/05/2022 T&D Remplacement éclairage LED | | 222,20 | 222,20 | 20,20 |
| 25/07/2022 T&D Relampings | | 161,70 | 161,70 | 14,70 |
| 61511000 Entretien et Réparations Divers | 1 000,00 | 1 377,77 | 0,00 | 125,25 |
| 17/01/2022 SCHINDLER Remplacement sangles+réglaage barrage cellules | | 663,21 | 0,00 | 60,29 |
| 30/09/2022 SCHINDLER Ent portes garages Remise état suite choc véhicule | | 714,56 | 0,00 | 64,96 |
| 61585060 Travaux suite sinistre | 0,00 | 13 086,30 | 0,00 | 1 214,21 |
| 01/01/2022 AFNET FC9803 AFNET Complément aspiration eau sinistre s/sol | | 180,00 | 0,00 | 30,00 |
| 01/01/2022 AFNET FC9804 AFNET Complément aspiration garages | | 144,00 | 0,00 | 24,00 |
| 01/01/2022 SCHINDLER 455553634 SCHINDLER Remise en état cabine suite inondation | | 8 158,25 | 0,00 | 741,66 |
| 01/01/2022 SERVIMO Intervention sinistre inondation s/sols | | 644,05 | 0,00 | 58,55 |
| 05/10/2022 PESENTI Travaux embellissement suite inondation SS | | 3 960,00 | 0,00 | 360,00 |
| 71300000 Indemnités d'assurance | 0,00 | -11 502,93 | 0,00 | 0,00 |
| 27/06/2022 ALLIANZ Indemnité sinistre inondation s/sol | | -11 502,93 | 0,00 | 0,00 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Total Charges Sous-Sol | 4 750,00 | 5 533,70 | 2 121,01 | 1 595,65 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|---|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 0070 Charges Chauffage | | | | |
| 60210000 Electricité chaufferie | 2 300,00 | 2 379,01 | 2 379,01 | 0,00 |
| 31/12/2022 Electricité chaufferie 16 638 kWh | | 3 315,01 | 3 315,01 | 0,00 |
| 31/12/2022 Rembt QP Bat C | | -936,00 | -936,00 | 0,00 |
| 60302070 Gaz facturé | 12 500,00 | 27 782,57 | 27 782,57 | 6 604,42 |
| 01/01/2022 Quote part BAT C GAZ 08/2021 Provision | | 607,23 | 607,23 | 101,21 |
| 28/01/2022 Votre virement du 28/01/22 (Emetteur : jardin baccara bat C) | | -607,23 | -607,23 | -101,21 |
| 11/02/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/12/21-26/01/22 144.927 MWh | | 8 639,01 | 8 639,01 | 1 395,73 |
| 28/02/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/01/22-26/02/22 129.03 MWh | | 7 795,78 | 7 795,78 | 1 255,18 |
| 01/03/2022 Rembt QP Bât. C | | -2 439,25 | -2 439,25 | 0,00 |
| 31/03/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/02/22-27/03/22 101.333 MWh | | 6 569,75 | 6 569,75 | 1 053,70 |
| 22/04/2022 Rembt QP Bât. C | | -2 201,16 | -2 201,16 | 0,00 |
| 22/04/2022 Rembt QP Bât. C | | -1 854,99 | -1 854,99 | 0,00 |
| 06/05/2022 GAZ EUROPEEN Conso 28/03/22-26/04/22 78.781 MWh | | 5 075,04 | 5 075,04 | 797,85 |
| 07/06/2022 Rembt QP BAT C | | -1 432,95 | -1 432,95 | 0,00 |
| 09/06/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/04/22-26/05/22 45.096 MWh | | 2 863,56 | 2 863,56 | 428,47 |
| 30/06/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/05/22-26/06/22 35.663 MWh | | 2 203,89 | 2 203,89 | 316,89 |
| 18/07/2022 Rembt Quote part BACCARA BAT C | | -808,53 | -808,53 | 0,00 |
| 31/07/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/06/22-26/07/22 31.58 MWh | | 2 126,83 | 2 126,83 | 305,42 |
| 22/08/2022 REMBT QP BAT C | | -622,27 | -622,27 | 0,00 |
| 31/08/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/07/22-26/08/22 33.688 MWh | | 2 177,71 | 2 177,71 | 362,95 |
| 14/09/2022 REMBT QP BAT C | | -600,52 | -600,52 | 0,00 |
| 30/09/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/08/22-26/09/22 46842 MWh | | 1 982,62 | 1 982,62 | 330,44 |
| 31/10/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/09/22-26/10/22 42876 MWh | | 11 417,48 | 11 417,48 | 1 902,91 |
| 30/11/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/10/22-26/11/22 68.665 MWh | | 12 829,11 | 12 829,11 | 2 138,19 |
| 31/12/2022 GAZ EUROPEEN Conso 27/11/22-26/12/22 119.018 MWh | | 17 719,78 | 17 719,78 | 2 953,30 |
| 31/12/2022 REMBT QP BAT C | | -3 223,76 | -3 223,76 | 0,00 |
| 31/12/2022 REMBT QP BAT C | | -614,88 | -614,88 | 0,00 |
| 31/12/2022 QP GAZ pour chauffage individuel A/B 116082 kWh | | -13 936,08 | -13 936,08 | -2 322,68 |
| 31/12/2022 QP GAZ pour réchauffage eau A/B 215600 kWh | | -25 883,60 | -25 883,60 | -4 313,93 |
| 60407170 Produits entretien chaudière | 600,00 | 839,93 | 839,93 | 106,40 |
| 31/03/2022 ATIS SYSTEM Stock sel adoucisseur | | 1 170,40 | 1 170,40 | 106,40 |
| 22/04/2022 Rembt QP Bât. C | | -330,47 | -330,47 | 0,00 |
| 61417000 Maintenance Chaufferie | 2 200,00 | 2 151,15 | 2 151,15 | 272,50 |
| 31/05/2022 ATIS Maintenance chaufferie Contrat P2 01/03/22-28/02/23 | | 2 997,50 | 2 997,50 | 272,50 |
| 31/12/2022 Rembt QP Bat C | | -846,35 | -846,35 | 0,00 |
| 61540070 Entretien et Réparation Chaufferie | 0,00 | 813,09 | 0,00 | 103,00 |
| 13/03/2022 ATIS SYSTEM Remplace soupape ECS + kit joint adoucisseur | | 1 133,00 | 0,00 | 103,00 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 22/04/2022 Rembt QP Bât. C | | -319,91 | 0,00 | 0,00 |
| Total Charges Chauffage | 17 600,00 | 33 965,75 | 33 152,66 | 7 086,32 |

| | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 0090 Charges Piscine | | | | |
| 60110090 Eau Froide Piscine | 800,00 | 519,62 | 519,62 | 22,25 |
| 31/12/2022 Eau Froide piscine 202 m3 | | 595,90 | 595,90 | 22,25 |
| 31/12/2022 QP Charges piscines 2022 Maison Baccara | | -76,28 | -76,28 | 0,00 |
| 60200190 Electricité | 3 000,00 | 2 239,30 | 2 239,30 | 407,60 |
| 11/02/2022 EDF Piscine Conso 10/01/22-09/02/22 3 kWh | | 35,97 | 35,97 | 1,93 |
| 11/04/2022 EDF Piscine Abonnement 01/04/22-31/05/22 | | 35,63 | 35,63 | 1,86 |
| 11/06/2022 EDF Piscine Conso 10/04/22-09/06/22 4704 kWh | | 862,20 | 862,20 | 139,62 |
| 11/08/2022 EDF Piscine Conso 10/06/22-09/08/22 4475 kWh | | 822,06 | 822,06 | 132,92 |
| 11/10/2022 EDF Piscine Conso 10/08/22-09/10/22 4189kWh | | 771,73 | 771,73 | 128,62 |
| 11/12/2022 EDF Piscine Conso 10/10/2022-09/11/2022 27 kWh | | 40,41 | 40,41 | 2,65 |
| 31/12/2022 QP Charges piscines 2022 Maison Baccara | | -328,70 | -328,70 | 0,00 |
| 60691000 Autres Fournitures Diverses | 0,00 | 2 548,86 | 0,00 | 487,16 |
| 28/04/2022 OCEAZUR Produits piscine | | 1 456,35 | 0,00 | 242,72 |
| 28/06/2022 OCEAZUR Produits mise en route piscine | | 1 455,65 | 0,00 | 242,61 |
| 18/08/2022 LEROY MERLIN Achat clapet robinet douche piscine | | 11,00 | 0,00 | 1,83 |
| 31/12/2022 QP Charges piscines 2022 Maison Baccara | | -374,14 | 0,00 | 0,00 |
| 61406090 Entretien piscine | 8 200,00 | 7 366,87 | 7 366,87 | 1 421,74 |
| 26/04/2022 OCEAZUR Entretien piscine 50% | | 3 450,00 | 3 450,00 | 575,00 |
| 14/12/2022 OCEAZUR Entretien piscine | | 1 630,45 | 1 630,45 | 271,74 |
| 14/12/2022 OCEAZUR Entretien piscine + mise en hivernage | | 3 450,00 | 3 450,00 | 575,00 |
| 31/12/2022 QP Charges piscines 2022 Maison Baccara | | -1 163,58 | -1 163,58 | 0,00 |
| 61420090 Maintenance Espaces Verts piscine | 300,00 | 261,60 | 261,60 | 50,00 |
| 31/12/2022 QP Epaces verts piscine | | 300,00 | 300,00 | 50,00 |
| 31/12/2022 QP Charges piscines 2022 Maison Baccara | | -38,40 | -38,40 | 0,00 |
| 61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables | 500,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 61591090 Travaux NR | 0,00 | 1 403,22 | 0,00 | 254,50 |
| 11/05/2022 OCEAZUR Réparation pompe filtration | | 703,00 | 0,00 | 117,17 |
| 17/05/2022 OCEAZUR Rempl vanne 6 voies | | 560,00 | 0,00 | 93,33 |
| 22/08/2022 CARPA Procédure Jacquard Pincipal | | 264,00 | 0,00 | 44,00 |
| 31/12/2022 QP Charges piscines 2022 Maison Baccara | | -123,78 | 0,00 | 0,00 |
| 63300090 Taxe Foncière | 330,00 | 331,36 | 0,00 | 0,00 |
| 09/08/2022 TRESORS PUBLIQUES TF2022 | | 380,00 | 0,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 QP Charges piscines 2022 Maison Baccara | | -48,64 | 0,00 | 0,00 |
| 63210000 TOM | 70,00 | 52,32 | 52,32 | 0,00 |
| 09/08/2022 TRESORS PUBLIQUES TF2022 | | 60,00 | 60,00 | 0,00 |
| 31/12/2022 QP Charges piscines 2022 Maison Baccara | | -7,68 | -7,68 | 0,00 |
| Total Charges Piscine | 13 200,00 | 14 723,15 | 10 439,71 | 2 643,25 |

| Libellé | Budget | Dépense | Locative | TVA |
|---|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 0093 Charges parts égales | | | | |
| 61308093 Location compteurs individuels EF/ECS | 1 750,00 | 1 790,73 | 1 790,73 | 244,07 |
| 11/01/2022 ISTA Location ent.relevé compteurs EF+EC 2022 | | 900,44 | 900,44 | 122,74 |
| 17/03/2022 ISTA Location ent.relevé compteurs EF+EC 2022 | | 890,29 | 890,29 | 121,33 |
| Total Charges parts égales | 1 750,00 | 1 790,73 | 1 790,73 | 244,07 |
| 0094 Compteurs Chauffage | | | | |
| 61308094 Location compteurs Thermies | 4 100,00 | 4 240,74 | 4 240,74 | 479,50 |
| 11/01/2022 ISTA Location ent.relevé compteurs Thermiques 2022 | | 2 143,51 | 2 143,51 | 242,37 |
| 11/01/2022 ISTA Location ent.relevé compteurs Thermiques 2022 | | 2 097,23 | 2 097,23 | 237,13 |
| Total Compteurs Chauffage | 4 100,00 | 4 240,74 | 4 240,74 | 479,50 |
| 9011 Eau Froide | | | | |
| 60109010 Eau froide consommée | 12 000,00 | 12 478,50 | 12 478,50 | 872,79 |
| 31/12/2022 Eau Froide répartie 4230 m3 | | 12 478,50 | 12 478,50 | 872,79 |
| Total Eau Froide | 12 000,00 | 12 478,50 | 12 478,50 | 872,79 |
| 9020 Eau Chaude | | | | |
| 60140000 Eau Chaude Individuelle | 15 000,00 | 31 729,97 | 31 729,97 | 4 758,79 |
| 01/06/2022 Annul avoir Eau chaude 31/12/2021 -41 m3 Lot 269 | | -339,79 | -339,79 | 0,00 |
| 01/06/2022 Conso Eau Chaude au 31/12/2021 Lot 269 21 m3 | | -174,04 | -174,04 | 0,00 |
| 31/12/2022 Eau Chaude répartie 2156 m3 | | 6 360,20 | 6 360,20 | 444,86 |
| 31/12/2022 QP GAZ pour réchauffage eau A/B 215600 kWh | | 25 883,60 | 25 883,60 | 4 313,93 |
| Total Eau Chaude | 15 000,00 | 31 729,97 | 31 729,97 | 4 758,79 |
| 9030 Chauffage | | | | |
| 60309030 Gaz consommé | 14 000,00 | 13 936,08 | 13 936,08 | 2 322,68 |
| 31/12/2022 QP GAZ pour chauffage individuel A/B 116082 kWh | | 13 936,08 | 13 936,08 | 2 322,68 |
| Total Chauffage | 14 000,00 | 13 936,08 | 13 936,08 | 2 322,68 |
| 9060 Eclairage individuel Box | | | | |
| 60249060 Eclairage individuel Box | 0,00 | 827,85 | 827,85 | 43,16 |
| 31/12/2022 Eclairage Box individuels 4155 kWh | | 827,85 | 827,85 | 43,16 |
| Total Eclairage individuel Box | 0,00 | 827,85 | 827,85 | 43,16 |
| TOTAL GENERAL | 147 000,00 | 2 812,94 | 146 236,42 | 31 618,27 |

Etat financier après répartition au 31/12/2022

| 1 - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------|---|-----------------------------|---------------|
| Trésorerie | Exercice précédent approuvé | Exercice clos | Provisions et avances | Exercice précédent approuvé | Exercice clos |
| | | | | | |
| 50 Fonds placés | 6 985,69 | 8 730,94 | 102 Provisions pour travaux | | |
| 51 Banques ou fonds disponibles(1) | 6 139,48 | 224 589,20 | 103 Avances | | |
| 53 Caisse | | | 1031 Avances de trésorerie | | |
| | | | 1032 Avances travaux | | |
| | | | 1033 Autres avances | | |
| | | | 105 Fonds de travaux | 6 985,69 | 39 335,91 |
| | | | 131 Subventions en instance d'affectation | | |
| | | | 12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles | 2 115,73 | 2 115,73 |
| Trésorerie disponible Total 1 | 13 125,17 | 233 320,14 | Total 1 | 9 101,42 | 41 451,64 |
| 2 - CREANCES | | | DETTES | | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos | | Exercice précédent approuvé | Exercice clos |
| | | | | | |
| 45 Copropriétaires - Somme exigibles restant à recevoir (2) | 12 247,17 | 4 224,82 | 45 Copropriétaires - Excédents versés (2) | 7 609,75 | 149 247,28 |
| 459 Copropriétaires - créances douteuses (2) | | | | | |
| Comptes de tiers | | | Comptes de tiers | | |
| 42 à 44 Autres créances | | | 40 Fournisseurs | 22 166,09 | 49 754,32 |
| 46 Débiteurs divers | | | 42 à 44 Autres dettes | | |
| 47 Compte d'attente | 2,21 | 2,72 | 46 Créiteurs divers | | |
| 48 Comptes de régularisation | 13 502,71 | 2 905,56 | 47 Compte d'attente | | |
| | | | 48 Comptes de régularisation | | |
| | | | 49 Dépréciation des comptes de tiers (2) | | |
| Total 2 | 25 752,09 | 7 133,10 | Total 2 | 29 775,84 | 199 001,60 |
| Total général (1) + (2) | 38 877,26 | 240 453,24 | Total général (1) + (2) | 38 877,26 | 240 453,24 |

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

| | |
|-------------------------------|--|
| Emprunts : montant restant dû | |
|-------------------------------|--|

Liste individualisée de l'état financier après répartition au 31/12/2022

1. Copropriétaires

| Compte | Nom | Sommes exigibles restant à recevoir | | Excédents versés | |
|--------------------|------------------------------|-------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| | | Exercice précédent approuvé | Exercice clos | Exercice précédent approuvé | Exercice clos |
| 45000000 - P001001 | AGABRIEL ETIENNE 571080 | 80,68 | | | 672,35 |
| 45000000 - P001004 | AIT MAHIOUT Kamel | 687,68 | | | 1 468,29 |
| 45000000 - P001003 | AMET JEAN-FRANCOIS | 652,83 | | | 1 180,08 |
| 45000000 - P001005 | AMSELLEM Mickaël | 249,07 | | | 1 992,64 |
| 45000000 - P001002 | ARMANET * JEAN-PIERRE | | | 15,20 | 178,52 |
| 45000000 - P002009 | BATTARD Michel | | | 53,52 | 1 746,89 |
| 45000000 - P002003 | BELL ALAN | 280,86 | | | 3 471,55 |
| 45000000 - P002007 | BENOIT Evelyne | 131,38 | | | 1 764,10 |
| 45000000 - P002006 | BIANCHINI* DAVID | 143,19 | | | 2 341,12 |
| 45000000 - P002004 | BIRON Cyril 900860 | 77,75 | | | 2 379,47 |
| 45000000 - P030102 | BLANC Sylviane | 3,12 | | | 141,37 |
| 45000000 - P002008 | BOCCOZ Didier | | | 5,19 | 1 762,34 |
| 45000000 - P002005 | BOIZARD NICOLAS | 199,68 | | | 1 376,83 |
| 45000000 - P002010 | BORDET Olivier | 164,90 | | | 821,93 |
| 45000000 - P002001 | BOUYGUES IMMOBILIER | | | 518,83 | 518,83 |
| 45000000 - P003003 | CHAPEY ALEXANDRE | | | 306,11 | 2 559,68 |
| 45000000 - P003004 | CHATTE GERARD | 595,45 | | | 1 019,51 |
| 45000000 - P003005 | CHAVENT CEDRIC | | | 759,00 | 1 894,12 |
| 45000000 - P003001 | COLOMBE PATRICK | | | 2,14 | 171,36 |
| 45000000 - P003002 | COPINET | | | 366,40 | 4 256,90 |
| 45000000 - P003009 | CORNIER Pierre | 261,28 | | | 1 956,33 |
| 45000000 - P003008 | COUSIN Arnaud | 137,08 | | | 1 029,18 |
| 45000000 - P003007 | COUTURIER Emilie | 232,83 | | | 2 457,48 |
| 45000000 - P004004 | DELATTRE Valérie | | | 37,40 | 2 122,80 |
| 45000000 - P004002 | DERUAZ* JEAN-CHRISTOPHE | 200,36 | | | 2 005,07 |
| 45000000 - P004006 | DERVISSOGLOU BOURGEAT Cécile | 55,74 | | | 1 767,20 |

| | | | | | |
|---------------------|----------------------------------|--------|--|--------|----------|
| 45000000 - P004001 | DESSEIGNE JEAN-CLAUDE | | | 256,33 | 1 789,35 |
| 45000000 - P004005 | DOMPS Fabien | 150,96 | | | |
| 45000000 - P004003 | DUBOIS Julie | | | 375,98 | 375,98 |
| 45000000 - P021702 | ESTEOULE-BADO- Laurent | 233,36 | | | 1 848,30 |
| 45000000 - P006002 | FERNOUX PATRICK | | | 369,70 | 2 707,38 |
| 45000000 - P006004 | FERRARI Olivier 900540 | 106,74 | | | 873,54 |
| 45000000 - P006003 | FLEURY CHRISTOPHE | | | 224,69 | 2 290,40 |
| 45000000 - P006001 | FRANCIA STEPHANE | 188,69 | | | 2 196,34 |
| 45000000 - P007005 | GAND Pascal | 601,10 | | | 1 823,89 |
| 45000000 - P007007 | GLADEL Joachim | 221,40 | | | 2 137,62 |
| 45000000 - P007004 | GOURET* Philippe | | | 829,79 | 7 152,56 |
| 45000000 - P000002 | GOURET/GUINET Philippe/Véronique | | | | 119,21 |
| 45000000 - P007006 | GREGOT* Jean-Philippe | | | 297,54 | 2 141,09 |
| 45000000 - P007002 | GRIGLIO PASCAL | 27,68 | | | 2 576,49 |
| 45000000 - P007008 | GROH * Alexander | 536,06 | | | 4 212,86 |
| 45000000 - P007003 | GUIGARD MURIEL | | | 237,00 | 1 437,51 |
| 45000000 - P008001 | HACHANI Yohann, STAGNOLI Maud | 736,61 | | | 2 491,71 |
| 45000000 - P008003 | HACINI Rachid | | | 114,71 | 1 905,10 |
| 45000000 - P010002 | JAILLET Arnaud, COTET Marine | | | 134,57 | 1 265,74 |
| 45000000 - P010003 | JUNIQUE François | 508,00 | | | 375,75 |
| 45000000 - P010001 | JURINE C. ET TAPPA KARINE | 156,43 | | | 2 149,80 |
| 45000000 - P011001 | KROENER Sébastien | 225,43 | | | 1 010,27 |
| 45000000 - P012001 | LAFON CHRISTOPHE | 211,78 | | | 3 115,66 |
| 45000000 - P012002 | LANGERON* PASCAL | 100,59 | | | 1 331,02 |
| 45000000 - P000001 | LEVY Jean-Claude | 394,43 | | | 1 757,68 |
| 45000000 - P013002 | MAIRE HENRY-FRANCOIS 900290 | 384,92 | | | 892,22 |
| 45000000 - P0020241 | MANIN Olivier | 68,52 | | | 1 479,66 |
| 45000000 - P013001 | MAZOYER YANNICK | 67,46 | | | 1 309,49 |
| 45000000 - P013003 | MORAIS-CORREIA Conceição Maria | 113,66 | | | 1 579,12 |
| 45000000 - P013004 | MOREL* Fabrice | 139,58 | | | 3 566,05 |
| 45000000 - P024002 | NOBLET Agnès | | | | 2 597,78 |
| 45000000 - P016001 | PEREZ J-P. & PANTSIOS S. | | | 414,68 | 3 323,01 |
| 45000000 - P016003 | PILLIE Robert | 116,76 | | | 1 758,38 |

| | | | | | |
|---------------------|--|-----------|----------|----------|------------|
| 45000000 - P016002 | PONCET MONTANGE SABINE | 78,92 | | | 1 743,16 |
| 45000000 - P023302 | PONT Louis-Pierre, Véronique | | | 32,99 | 3 663,97 |
| 45000000 - P018001 | RAMBALDI OLIVIER 900300 | 105,54 | | | 2 043,63 |
| 45000000 - P021302 | RICHARD* Martine | | | 384,00 | 2 406,87 |
| 45000000 - P018003 | RISSER Alexandre | | | 455,94 | 1 851,26 |
| 45000000 - P018002 | ROSSI * Fabien | 2,86 | | | 159,73 |
| 45000000 - P008002 | SAWICZ* Isabelle | | | 793,95 | 2 257,31 |
| 45000000 - P019003 | SCHURCH Mathieu | | | 397,29 | 1 995,85 |
| 45000000 - P019001 | SCHWALL FRANCOIS | 11,25 | | | 229,59 |
| 45000000 - P019002 | SDC BACCARA Garages Visiteurs | 59,68 | 4 224,82 | | |
| 45000000 - P019004 | SPOSITO Fabrice 900530 | 201,34 | | | 1 714,31 |
| 45000000 - P019005 | STRUYF* Julie | 42,03 | | | 1 920,65 |
| 45000000 - P020004 | THENOT-LE SOURD | 145,61 | | | 2 242,79 |
| 45000000 - P020002 | TONNAR Jeff | 379,57 | | | 1 385,56 |
| 45000000 - P020006 | TRANCHART* Laurent | | | 226,80 | 1 206,22 |
| 45000000 - P020005 | TRANSLER - Cristelle | 303,52 | | | 1 829,76 |
| 45000000 - P0000256 | TRICAUD LEROY Chantal | 107,86 | | | 923,96 |
| 45000000 - P020001 | TRINCAL Sylvain | 195,46 | | | 1 394,28 |
| 45000000 - P020003 | TURZO Florent | 176,19 | | | 2 313,59 |
| 45000000 - P022002 | VACHERON Olivier | 172,81 | | | 1 904,73 |
| 45000000 - P022003 | VAN GORP Luc | 227,79 | | | 1 304,89 |
| 45000000 - P022001 | VEDRINNE* JEAN-MARC | 171,92 | | | 2 095,67 |
| 45000000 - P022004 | VILLEMONT DE LA CLERGERIE 900580 O. | 134,38 | | | 860,97 |
| 45000000 - P023001 | WISNIEWSKI J. - LOUVET F. | 77,28 | | | 1 569,79 |
| 45000000 - P002002 | ZANTA* Maria | 209,12 | | | 1 440,69 |
| 45899999 | Répartition copropriétaire pas encore approuvé | | | | 141,15 |
| Totaux | | 12 247,17 | 4 224,82 | 7 609,75 | 149 247,28 |

3. Dépréciation des comptes de tiers

| Compte | Nom | Sommes exigibles restant à recevoir | |
|--------|--------|-------------------------------------|---------------|
| | | Exercice précédent approuvé | Exercice clos |
| | | | |
| | Totaux | | |

4. Fournisseurs

| Compte | Nom | Débiteurs | | Créditeurs | |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| | | Exercice précédent approuvé | Exercice clos | Exercice précédent approuvé | Exercice clos |
| 40100000 - F101041 | AATI SERVICES | | | | 52,80 |
| 40100000 - F299931 | AF GESTION LYON 2 | | 1 010,00 | | |
| 40100000 - F199905 | AF GESTION LYON2 FRAIS MUTATION | | | | 180,00 |
| 40100000 - F000002 | AF GESTION RELANCES * | | 18,00 | 36,00 | |
| 40100000 - F301025 | AFNET | | | 1 485,96 | 3 840,35 |
| 40100000 - F301974 | AP FUITE Anthony PITAUD | | | | 1 800,00 |
| 40100000 - F101044 | ATIS SYSTEM | | | 560,67 | |
| 40100000 - F102011 | BOUYGUES IMMOBILIER | | | | 9,60 |
| 40100000 - F104002 | D.S.P.I | | | 319,84 | |
| 40100000 - F300788 | EAU DU GRAND LYON. | | | 10 167,63 | 8 900,31 |
| 40100000 - F301966 | GAZ EUROPEEN | | | 16 215,17 | 30 548,89 |
| 40100000 - F107010 | GRAVEXIA | | | | 53,00 |
| 40100000 - F300425 | IMS | | | | 621,50 |
| 40100000 - F299965 | OCEAZUR | | | | 5 080,45 |
| 40100000 - F300441 | PESENTI Père et Fils | | | | 3 960,00 |
| 40100000 - F219014 | SATEC SA | 4 802,00 | | | |
| 40100000 - F301420 | SOPRASSISTANCE SOPREMA ENTREPRISE | | | | 1 122,78 |
| 40100000 - F119025 | SOPREMA | | | | 1 122,78 |
| 40100000 - F300962 | Syndicat MAISON BACCARA / EVOTION | 1 691,96 | | | |

| | | | | | |
|---------------------|------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 40100000 - F301777 | T&D ELECTRICITE | | | | 121,00 |
| 40100000 - F301024 | UNIVERT DU PAYSAGE | | | | 3 620,00 |
| 40100000 - F300203 | WATT MATTERS | | | 782,10 | |
| 40100000 - 40800000 | FACTURES NON PARVENUES | 907,32 | 10 251,14 | | |
| Totaux | | 7 401,28 | 11 279,14 | 29 567,37 | 61 033,46 |

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | | PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | | | |
|---|-----------|------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| | | Pour approbation des comptes | | Pour le vote du budget prévisionnel | | | | Pour approbation des comptes | | Pour le vote du budget prévisionnel | | | |
| | | Exercice précédent approuvé | Exercice clos Budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | | | Budget prévisionnel à voter | Exercice précédent approuvé | Exercice clos Budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter |
| | | N-1 | N | N | N+1 | | | N+2 | N-1 | N | N | N+1 | N+2 |
| 60 Achats de matières et fournitures | | | | | | | 701 Provisions copropriétaires 711 Subventions sur frais de fonctionnement 713 Indemnités d'assurances 714 Produits divers 716 Produits financiers | | | | | | |
| 601 Eau (compteur général) | 31 429,95 | 28 800,00 | 44 450,33 | 40 700,00 | 40 700,00 | 139598,10 | | 147000,00 | 147003,00 | 162570,00 | 162570,00 | | |
| 602 Electricité | 10 954,00 | 11 150,00 | 10 145,10 | 10 720,00 | 10 720,00 | | | | | | | | |
| 603 Chauffage, énergie et combustible | 27 086,71 | 26 500,00 | 41 718,65 | 55 000,00 | 55 000,00 | | | | 11502,93 | | | | |
| 60X Autres | 745,95 | 1 080,00 | 4 919,83 | 3 600,00 | 3 600,00 | | | | 209513,76 | 30000,00 | 30000,00 | | |
| 61 Services extérieurs | | | | | | | | | | | | | |
| 611 Nettoyage des locaux | 18 007,52 | 18 000,00 | 17 458,01 | 18 600,00 | 18 600,00 | | | | | | | | |
| 612 Locations immobilières | | 250,00 | 110,00 | 250,00 | 250,00 | | | | | | | | |
| 613 Locations mobilières | 6 309,86 | 6 450,00 | 6 632,91 | 6 780,00 | 6 780,00 | | | | | | | | |
| 614 Contrats de maintenance | 25 303,17 | 26 665,00 | 25 331,04 | 26 635,00 | 26 635,00 | | | | | | | | |
| 615 Entretien et petites réparations | 13 367,21 | 9 950,00 | 50 623,83 | 9 950,00 | 9 950,00 | | | | | | | | |
| 616 Primes d'assurance | 4 543,48 | 4 805,00 | 4 802,00 | 5 230,00 | 5 230,00 | | | | | | | | |
| 62 Frais d'administration | | | | | | | | | | | | | |
| 621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété | 12 986,07 | 12 850,00 | 13 985,00 | 14 080,00 | 14 080,00 | | | | | | | | |
| 622 Autres honoraires syndic | | | 710,00 | | | | | | | | | | |
| 62... Autres (autres que 621 et 622) | 135,89 | | 2 491,25 | 480,00 | 480,00 | | | | | | | | |
| 63 Impôts et taxes | | 367,11 | 400,00 | 383,68 | 445,00 | 445,00 | | | | | | | |
| 64 Frais de personnel | | | | | | | | | | | | | |
| 661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios | | 69,40 | 100,00 | 68,00 | 100,00 | 100,00 | | | | | | | |
| Sous-total | | 151 306,32 | 147 000,00 | 223 829,63 | 192 570,00 | 192 570,00 | | Sous-total | 139598,10 | 147000,00 | 368019,69 | 192570,00 | 192570,00 |
| Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | | | | 144190,06 | | | Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires) | 11708,22 | | | | | |
| Total 1 | | 151 306,32 | 147 000,00 | 368 019,69 | 192 570,00 | 192 570,00 | Total 1 | 151306,32 | 147000,00 | 368019,69 | 192570,00 | 192570,00 | |

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

| CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | |
|---|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| | Pour approbation des comptes | | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos Budget voté | Exercice clos réalisé à approuver |
| | N-1 | N | N |
| 6162 Assurances dommage ouvrage | | | |
| 6221 Honoraires travaux | | | |
| 623 Rémunérations de tiers intervenants | | | |
| 661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios | | | |
| 671 à 673 Travaux | 688,16 | 4 035,00 | 4 033,67 |
| 677 Pertes sur créances irrécouvrables | | | |
| 678 Charges exceptionnelles | | | |
| 68 Dépréciations sur créances douteuses | | | |
| Solde (Excédent) | | | 1,35 |
| Total 2 | 688,16 | 4 035,00 | 4 035,02 |

| PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | |
|--|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| | Pour approbation des comptes | | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos Budget voté | Exercice clos réalisé à approuver |
| | N-1 | N | N |
| 702 Provisions pour travaux | 688,16 | 4 035,00 | 4 035,02 |
| 703 Avances versées par les copropriétaires | | | |
| 704 Remboursement d'annuités d'emprunts | | | |
| 705 Affectation du fonds de travaux | | | |
| Autres produits | | | |
| 711 Subventions sur travaux | | | |
| 712 Emprunts à utiliser sur travaux | | | |
| 713 Indemnités d'assurance | | | |
| 714 Produits divers | | | |
| 716 Produits financiers | | | |
| 718 Produits exceptionnels | | | |
| 78 Reprises dépréciations sur créances douteuses | | | |
| Solde (Insuffisance) | | | |
| Total 2 | 688,16 | 4 035,00 | 4 035,02 |

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | |
|--|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| | Pour approbation des comptes | | | Pour le vote du budget prévisionnel | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos Budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter |
| | N-1 | N | N | N+1 | N+2 |
| 0001 - Charges Parties Communes | | | | | |
| Charges | | | | | |
| 60100101 Eau Froide facturée | -811,34 | 1 000,00 | -277,76 | 1 000,00 | 1 000,00 |
| 60210000 Electricité Bâtiment et Communs | 504,70 | 550,00 | 557,88 | 550,00 | 550,00 |
| 60500101 Achat matériel | 288,00 | 480,00 | | | |
| 60640000 Fourniture Matériel d'Entretien récupérables | | | 75,06 | | |
| 61130000 Désinsectisation, Dératisation | 176,00 | | | | |
| 61206001 Location de salle | | 250,00 | 110,00 | 250,00 | 250,00 |
| 61402001 Entretien espaces verts | 8 704,80 | 8 000,00 | 7 986,00 | 8 000,00 | 8 000,00 |
| 61402800 Maintenance Canalisations | 202,08 | 215,00 | 204,25 | 215,00 | 215,00 |
| 61407501 Ent. Toiture Terrasse | 1 016,95 | 1 100,00 | 1 058,41 | 1 100,00 | 1 100,00 |
| 61412800 Abonnement platines | | | 117,60 | 120,00 | 120,00 |
| 61520000 Entretien et Réparation Espaces Verts | 4 536,00 | 3 500,00 | 3 792,00 | 3 500,00 | 3 500,00 |
| 61590001 Entretien, petites réparations | 590,40 | 1 450,00 | 121,00 | 1 450,00 | 1 450,00 |
| 61600101 Assurance multirisques | 4 543,48 | 4 805,00 | 4 802,00 | 5 230,00 | 5 230,00 |
| 62110001 Rémunération du syndic | 12 000,00 | 12 000,00 | 12 180,00 | 13 230,00 | 13 230,00 |
| 62113100 Frais @reco | 125,65 | | 247,71 | | |
| 62130001 Frais postaux | 860,42 | 850,00 | 1 557,29 | 850,00 | 850,00 |
| 62230000 Autres Honoraires | | | 530,00 | | |
| 62310000 Honoraires Avocats | | | 1 349,76 | | |
| 62400000 Frais du Conseil Syndical | 135,89 | | 74,79 | 480,00 | 480,00 |
| 66210001 Frais bancaires | 68,00 | 100,00 | 68,00 | 100,00 | 100,00 |
| 66290000 Rompus | 1,40 | | | | |
| Net | 32 942,43 | 34 300,00 | 34 553,99 | 36 075,00 | 36 075,00 |
| 0002 - Charges PC : Vente places parkings | | | | | |
| Charges | | | | | |
| 60506060 Achat émetteurs | | | 836,00 | | |
| 61599000 Travaux exceptionnels | | | 23 661,83 | | |
| 62220000 PRESTATIONS PARTICULIERES | | | 180,00 | | |
| 62320000 Honoraires Huissiers | | | 442,70 | | |
| Produits affectés | | | | | |
| 71410000 PRODUITS DIVERS | | | -209 513,76 | -30 000,00 | -30 000,00 |
| Net | | | -184 393,23 | -30 000,00 | -30 000,00 |
| 0020 - Charges Bâtiment A | | | | | |
| Charges | | | | | |
| 60200120 Electricité | 1 835,79 | 1 800,00 | 1 782,17 | 2 050,00 | 2 050,00 |
| 60428000 Achats produits d'entretien et petits équipements | | | 46,06 | | |
| 60500120 Achat matériel | 19,90 | | | | |
| 61100120 Nettoyage parties communes A | 8 915,76 | 9 000,00 | 9 118,44 | 9 300,00 | 9 300,00 |
| 61306020 Location bacs roulants | 289,15 | 300,00 | 300,72 | 315,00 | 315,00 |
| 61418010 Maintenance sécurité incendie | 566,38 | 600,00 | 572,03 | 600,00 | 600,00 |
| 61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables | 2 077,96 | 1 500,00 | 849,50 | 1 500,00 | 1 500,00 |
| 61585020 Travaux suite sinistre | | | 1 440,00 | | |
| Net | 13 704,94 | 13 200,00 | 14 108,92 | 13 765,00 | 13 765,00 |
| 0030 - Charges Bâtiment B | | | | | |
| Charges | | | | | |
| 60202030 Electricité Bât. B | 1 361,45 | 1 500,00 | 1 410,89 | 1 620,00 | 1 620,00 |
| 60428000 Achats produits d'entretien et petits équipements | | | 87,72 | | |
| 60500130 Achat matériel NR | | | 486,20 | | |
| 61100130 Nettoyage partie communes B | 8 915,76 | 9 000,00 | 8 303,57 | 9 300,00 | 9 300,00 |
| 61306030 Location Bacs Roulants Bât. B | 289,15 | 300,00 | 300,72 | 315,00 | 315,00 |
| 61404730 Ent. sécurité incendie Bât. B | 571,34 | 600,00 | | 600,00 | 600,00 |
| 61418020 Maintenance sécurité incendie | | | 577,04 | | |
| 61590030 Entretien, petites réparations | 1 361,96 | 500,00 | 335,20 | 500,00 | 500,00 |

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget
prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

| | | | | | | |
|---|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 61591030 Entretien, réparation NR | | 2 123,33 | 1 000,00 | 3 228,27 | 1 000,00 | 1 000,00 |
| Net | | 14 622,99 | 12 900,00 | 14 729,61 | 13 335,00 | 13 335,00 |
| 0040 - Charges Ascenseur Bât. A | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 61402640 Maintenance ascenseur A | | 2 038,56 | 2 100,00 | 2 119,32 | 2 250,00 | 2 250,00 |
| 62304501 Honoraires bureau de contrôle | | | | 312,00 | | |
| Net | | 2 038,56 | 2 100,00 | 2 431,32 | 2 250,00 | 2 250,00 |
| 0050 - Charges Ascenseur Bât. B | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 61402650 Maintenance ascenseur B | | 2 105,54 | 2 100,00 | 1 843,86 | 2 150,00 | 2 150,00 |
| 62304501 Honoraires bureau de contrôle | | | | 312,00 | | |
| Net | | 2 105,54 | 2 100,00 | 2 155,86 | 2 150,00 | 2 150,00 |
| 0060 - Charges Sous-Sol | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 60202060 Electricité | | 1 779,98 | 2 000,00 | 948,00 | 1 100,00 | 1 100,00 |
| 60506060 Achat émetteurs | | -142,99 | | | | |
| 61110000 Nettoyage et Entretien | | | | 36,00 | | |
| 61402660 Contrat ent. Porte Basculante | | 597,70 | 650,00 | 621,36 | 650,00 | 650,00 |
| 61402700 Maintenance Pompe relevage | | | | | 150,00 | 150,00 |
| 61418010 Maintenance sécurité incendie | | 534,55 | 600,00 | 451,55 | 550,00 | 550,00 |
| 61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables | | 1 866,14 | 1 500,00 | 1 893,42 | 1 500,00 | 1 500,00 |
| 61518000 Entretien et réparation sécurité incendie | | 319,84 | | | | |
| 61585060 Travaux suite sinistre | | | | 13 086,30 | | |
| Produits affectés | | | | | | |
| 71300000 Indemnités d'assurance | | | | -11 502,93 | | |
| Net | | 4 955,22 | 4 750,00 | 5 533,70 | 3 950,00 | 3 950,00 |
| 0070 - Charges Chauffage | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 60210000 Electricité Bâtiment et Communs | | 2 213,67 | 2 300,00 | 2 379,01 | 2 650,00 | 2 650,00 |
| 60302070 Gaz facturé | | 10 638,06 | 12 500,00 | 27 782,57 | 20 000,00 | 20 000,00 |
| 60407170 Produits entretien chaudière | | 282,82 | 600,00 | 839,93 | 850,00 | 850,00 |
| 61417000 Maintenance Chaufferie | | 2 151,15 | 2 200,00 | 2 151,15 | 2 200,00 | 2 200,00 |
| 61540070 Entretien et Réparation Chaufferie | | 402,37 | | 813,09 | | |
| Net | | 15 688,07 | 17 600,00 | 33 965,75 | 25 700,00 | 25 700,00 |
| 0090 - Charges Piscine | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 60110090 Eau Froide Piscine | | 1 138,17 | 800,00 | 519,62 | 700,00 | 700,00 |
| 60200190 Electricité | | 2 832,12 | 3 000,00 | 2 239,30 | 2 750,00 | 2 750,00 |
| 60506000 Achat émetteurs ou badges | | 342,00 | | | | |
| 60691000 Autres Fournitures Diverses | | -43,78 | | 2 548,86 | 2 750,00 | 2 750,00 |
| 61406090 Entretien piscine | | 6 552,52 | 8 200,00 | 7 366,87 | 7 750,00 | 7 750,00 |
| 61420090 Maintenance Espaces Verts Piscine | | 261,60 | 300,00 | 261,60 | 300,00 | 300,00 |
| 61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables | | 89,21 | 500,00 | | 500,00 | 500,00 |
| 61591090 Travaux NR | | | | 1 403,22 | | |
| 63210000 TOM | | | 70,00 | 52,32 | 70,00 | 70,00 |
| 63300090 Taxe Foncière | | 367,11 | 330,00 | 331,36 | 375,00 | 375,00 |
| Net | | 11 538,95 | 13 200,00 | 14 723,15 | 15 195,00 | 15 195,00 |
| 0093 - Charges parts égales | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 61308093 Location compteurs individuels | | 1 702,02 | 1 750,00 | 1 790,73 | 1 850,00 | 1 850,00 |
| Net | | 1 702,02 | 1 750,00 | 1 790,73 | 1 850,00 | 1 850,00 |
| 0094 - Compteurs Chauffage | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 61308094 Location compteurs EF+Thermies | | 4 029,54 | 4 100,00 | 4 240,74 | 4 300,00 | 4 300,00 |
| Net | | 4 029,54 | 4 100,00 | 4 240,74 | 4 300,00 | 4 300,00 |
| 9011 - Eau Froide | | | | | | |
| Charges | | | | | | |

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2022 au 31/12/2022 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2024 au 31/12/2024

| | | | | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 60109010 Eau froide consommée | | 13 061,16 | 12 000,00 | 12 478,50 | 12 000,00 | 12 000,00 |
| | Net | 13 061,16 | 12 000,00 | 12 478,50 | 12 000,00 | 12 000,00 |
| 9020 - Eau Chaude | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 60140000 Eau Chaude Individuelle | | 18 041,96 | 15 000,00 | 31 729,97 | 27 000,00 | 27 000,00 |
| | Net | 18 041,96 | 15 000,00 | 31 729,97 | 27 000,00 | 27 000,00 |
| 9030 - Chauffage | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 60309030 Gaz consommé | | 16 448,65 | 14 000,00 | 13 936,08 | 35 000,00 | 35 000,00 |
| | Net | 16 448,65 | 14 000,00 | 13 936,08 | 35 000,00 | 35 000,00 |
| 9060 - Eclairage individuel Box | | | | | | |
| Charges | | | | | | |
| 60249060 Eclairage individuel Box | | 426,29 | | 827,85 | | |
| | Net | 426,29 | | 827,85 | | |
| TOTAL CHARGES NETTES | | 151 306,32 | 147 000,00 | 2 812,94 | 162 570,00 | 162 570,00 |
| Provisions copropriétaires | | 139 598,10 | | 147 003,00 | | |
| Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires) | | 11 708,22 | | -144 190,06 | | |

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01/2022 au 31/12/2022

| | Exercice clos dépenses votées (N) | Exercice clos réalisé à approuver (N) | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------|
| | | DEPENSES | PROVISIONS APPELEES (5) | SOLDE (4) |
| TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 | | | | |
| Trx Pose Chlorinateur piscine (2) | | | | |
| Charges Piscine | | | | |
| ----- Charges ----- | | | | |
| 67100014 Trx Pose Chlorinateur piscine | 1 035,00 | 1 035,00 | | -1 035,00 |
| ----- Produits ----- | | | | |
| 70200014 Provision Trx Pose Chlorinateur piscine | | | 1 035,02 | 1 035,02 |
| ----- NET ----- | 1 035,00 | 1 035,00 | | |
| TOTAL Trx Pose Chlorinateur piscine | 1 035,00 | 1 035,00 | 1 035,02 | 0,02 |
| Trx Aménagement floral Hall B (2) | | | | |
| Charges Bâtiment B | | | | |
| ----- Charges ----- | | | | |
| 67100015 Trx Aménagement floral Hall B | 3 000,00 | 2 998,67 | | -2 998,67 |
| ----- Produits ----- | | | | |
| 70200015 Provision Trx Aménagement floral Hall B | | | 3 000,00 | 3 000,00 |
| ----- NET ----- | 3 000,00 | 2 998,67 | | |
| TOTAL Trx Aménagement floral Hall B | 3 000,00 | 2 998,67 | 3 000,00 | 1,33 |
| TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 | 4 035,00 | 4 033,67 | 4 035,02 | 1,35 |
| OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | |
| TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | |
| TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | 4 035,00 | 4 033,67 | 4 035,02 | 1,35 |

- (1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de compte
(2) A détailler par marché de travaux
(3) A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles
(4) Excédent ou insuffisance
(5) Provisions appelées, emprunts et subventions recus, affectation du fonds de travaux

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

| NATURE DES TRAVAUX (1) | Travaux votés | Travaux payés | | Travaux réalisés | | Provisions appelées, emprunts et subventions reçues, affectation du fond de travaux | | Solde en attente sur travaux (2) | Subventions et emprunts à recevoir | |
|------------------------------|--------------------|---------------|------|------------------|------|---|------------|----------------------------------|------------------------------------|------|
| | A | B | | C | | D | | E = D - C | F | |
| <u>Travaux espaces verts</u> | Voté le 02/09/2020 | Montant | Date | Montant | Date | Montant | Date | | Montant | Date |
| Charges Parties Communes | | | | | | 2 115,73 | 01/01/2022 | | | |
| | 2 116,00 | | | | | | | | | |
| Totaux | 2 116,00 | | | | | 2 115,73 | | 2 115,73 | | |
| TOTAL | 2 116,00 | | | | | 2 115,73 | | 2 115,73 | | |

(1) A détailler par marchés de travaux ou opérations exceptionnelles et par clés de répartition

(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe N° 1